

# ОТЧЕТ № 93/24-Б

**об оценке справедливой стоимости Объектов оценки:**

**1) 1 (Одного) доллара США.**

**2) 1 (Одного) евро.**

**Права на объекты оценки: права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев:**

- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото»,
- ЗПИФ финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд»,
- ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»»,
- ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»».

**Заказчик:** ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество)

**Исполнитель:** ООО «АРКА»

**Дата оценки:** 13.06.2024

**Дата составления отчета:** 14.06.2024

14.06.2024

Начальнику Департамента взаимодействия с контрагентами  
ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество)

Ланину В.А.

## СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемый Валентин Александрович!

В соответствии с Дополнительным Соглашением № 03/2024 от 14.06.2024 к Договору № 44/19-Р от 26.07.2019 об оказании услуг по оценке имущества паевых инвестиционных фондов, заключенным между ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество) и ООО «АРКА», специалистом нашей фирмы произведена оценка **справедливой стоимости Объектов оценки:**

**1) 1 (Одного) доллара США.**

**2) 1 (Одного) евро.**

Права на объекты оценки: права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев:

- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото»,
- ЗПИФ финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд»,
- ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»»,
- ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»».

Цель оценки: определение справедливой стоимости объекта оценки для расчета стоимости чистых активов фонда в соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У, в соответствии с положениями статьи 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» № 156-ФЗ от 29 ноября 2001 года и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

Выводы, содержащиеся в прилагаемом Отчете, основаны на информации, предоставленной Заказчиком, результатах исследования рынка, анализе юридической, финансовой и прочей документации, на расчетах, нашем опыте и профессиональных знаниях.

В результате проведенного анализа и выполненных расчетов Оценщик пришел к выводу, что

---

**1) справедливая стоимость 1 (Одного) доллара США по состоянию на 13.06.2024 составляет: 89,0214 (Восемьдесят девять целых двести четырнадцать десятитысячных) рублей;**

**2) справедливая стоимость 1 (Одного) евро по состоянию на 13.06.2024 составляет: 95,7391 (Девяносто пять целых семь тысяч триста девяносто одна десятитысячная) рублей.**

---

Мы не проводили как часть работы экспертизу технической и юридической документации, финансовых и иных данных, предоставленных Вами, поэтому не принимаем на себя ответственность за надежность этой информации, а также за наличие скрытых факторов, не выявленных в процессе оценки.

Разделы прилагаемого отчета об оценке не могут использоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Отчет составлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми:

- Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н);
- Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральными стандартами оценки (ФСО № I-VI, № 8);
- Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО);
- Российскими методическими разработками, не противоречащими принципам и стандартам, используемым в оценке.

*Мы благодарим за предоставленную возможность подготовить для Вас данный Отчет и готовы ответить на любые вопросы, касающиеся содержания и выводов выполненной работы!*

С уважением,

Генеральный директор

ООО «АРКА»

\_\_\_\_\_/Третьякова К.А./

---

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЙ .....</b>	<b>5</b>
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	5
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	7
1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....	11
1.4. СВЕДЕНИЯ О ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ .....	13
1.5. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ .....	13
1.6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	14
1.7. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ, ПОНЯТИЕ И ПРЕДПОСЫЛКИ СТОИМОСТИ .....	14
1.8. ОПРЕДЕЛЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ТЕРМИНОВ .....	16
1.9. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ .....	20
1.10. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ .....	20
<b>2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>22</b>
2.1 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	22
2.2 КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	22
2.3 КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПАЕВЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ .....	26
<b>3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>36</b>
3.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА .....	36
3.2. АНАЛИЗ ИНВЕСТИЦИОННОГО РЫНКА .....	41
<b>4. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА) .....</b>	<b>48</b>
4.1. ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ МСФО .....	48
4.2. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА) .....	48
4.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД .....	50
4.4. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД .....	52
4.5. РЫНОЧНЫЙ (СРАВНИТЕЛЬНЫЙ) ПОДХОД .....	54
4.6. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПОДХОДОВ .....	55
4.7. КРИТЕРИЙ СУЩЕСТВЕННОСТИ .....	56
<b>5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ .....</b>	<b>60</b>
<b>6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>63</b>
<b>СЕРТИФИКАТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ .....</b>	<b>64</b>
<b>СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ .....</b>	<b>65</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ .....</b>	<b>66</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>73</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА .....</b>	<b>74</b>



# 1. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ ФАКТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЙ

## 1.1. Основные факты и выводы

Таблица 1

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
Объекты оценки, включая права на объекты оценки	1) 1 (Один) доллар США. 2) 1 (Один) евро. <u>Права на объекты оценки:</u> права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото».</li> <li>- ЗПИФ финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд»,</li> <li>- ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»»,</li> <li>- ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»».</li> </ul>
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объекта оценки для расчета стоимости чистых активов фонда в соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У, в соответствии с положениями статьи 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» № 156-ФЗ от 29 ноября 2001 года и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.
Дата оценки	13.06.2024
Основание для проведения оценки	
Дополнительное Соглашение № 03/2024 от 14.06.2024 к Договору № 44/19-Р от 26.07.2019 об оказании услуг по оценке имущества паевых инвестиционных фондов	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	
<p>Согласно ст. 12 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действ. ред.), итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно п.1.6 Указания Банка России № 3758-У от 25.08.2015 «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (в действ. ред.), в случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определяется стоимость чистых активов.</p> <p>С учетом объекта оценки и цели оценки оценка Отчет об оценке не рекомендуется к использованию в случае существенного изменения официальных курсов валют, публикуемых на сайте Банка России <a href="https://cbr.ru/currency_base/daily/">https://cbr.ru/currency_base/daily/</a>, относительно курсов, установленных Банком России на дату оценки. Уровень существенности будет приведен в Отчете об оценке.</p> <p>Заказчик может включать информацию об отчете об оценке объекта оценки в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц (<a href="https://fedresurs.ru">https://fedresurs.ru</a>).</p> <p>Заказчик может включать отчет об оценке объекта оценки в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц (<a href="https://fedresurs.ru/">https://fedresurs.ru/</a>) в случаях, предусмотренных законодательством.</p>	

**Итоговая величина справедливой стоимости Объекта оценки**

- 1) справедливая стоимость 1 (Одного) доллара США по состоянию на 13.06.2024 составляет:  
89,0214 (Восемьдесят девять целых двести четырнадцать десятитысячных) рублей;**
- 2) справедливая стоимость 1 (Одного) евро по состоянию на 13.06.2024 составляет:  
95,7391 (Девяносто пять целых семь тысяч триста девяносто одна десятитысячная) рублей.**

## 1.2. Задание на оценку

Приложение № 1  
к Дополнительному Соглашению № № 03/2024 от «14» июня 2024 г.  
к Договору № 44/19-Р от 26.07.2019 г.

### Задание на оценку

Объекты оценки, включая права на объекты оценки	<p>1) 1 (Один) доллар США. 2) 1 (Один) евро.</p> <p><b>Права на объекты оценки:</b> права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»,</li> <li>- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото»,</li> <li>- ЗПИФ финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд»,</li> <li>- ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»,</li> <li>ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»».</li> </ul>
---	---

Общие сведения об организациях, активы которых оцениваются	<b>Управляющая компания (для всех фондов):</b> Полное фирменное наименование организации: ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество). Сокращенное фирменное наименование организации: ТКБ Инвестмент Партнерс (АО). Адрес организации: 191119, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ, ул. Марата, д. 69-71, лит. А. ОГРН 1027809213596, дата присвоения 18.11.2002 г.				
	№	Полное фирменное наименование инвестиционного фонда	Сокращенное фирменное наименование инвестиционного фонда	ОГРН	Место нахождения организации
	1	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный»	не применимо	не применимо
	2	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный»	не применимо	не применимо
	3	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»	не применимо	не применимо
	4	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций»	не применимо	не применимо
	5	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций»	не применимо	не применимо
	6	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»	не применимо	не применимо
	7	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото»	не применимо	не применимо
	8	Закрытый паевой инвестиционный фонд финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд»	ЗПИФ финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд»	не применимо	не применимо
	9	Закрытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»»	ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»»	не применимо	не применимо
10	Закрытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»»	ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»»	не применимо	не применимо	
Цель оценки	Определение справедливой стоимости объекта оценки для расчета стоимости чистых активов фонда в соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У, в соответствии с положениями статьи 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» № 156-ФЗ от 29 ноября 2001 года и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.				
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ (в действующей редакции) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»				

<p>Вид стоимости, предпосылки стоимости и основания для установления предпосылок стоимости</p>	<p>Справедливая стоимость.</p> <p><u>Предпосылки стоимости:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) предполагается сделка с объектом оценки;</li> <li>2) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники);</li> <li>3) дата оценки 13.06.2024;</li> <li>4) предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование;</li> <li>5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.</li> </ol> <p><u>Основания для установления предпосылок стоимости:</u></p> <p>Предпосылки стоимости основываются на том, что справедливая стоимость соответствует понятию рыночной стоимости, утвержденному законодательством РФ.</p> <p>Вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки.</p> <p><b>Справедливая стоимость</b> - это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Стандарт, регулирующий определение справедливой стоимости: МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н).</p> <p><i>Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13 соответствует общей концепции рыночной стоимости, определенной Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действ. ред., с изм. и доп.) и Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, вступившим в силу с 07.11.2022.</i></p>
<p>Дата оценки</p>	<p>13.06.2024</p>
<p>Дата составления Отчета</p>	<p>14.06.2024</p>
<p>Существенные, специальные допущения, известные на момент составления задания на оценку</p>	<p><b>Специальные допущения:</b></p> <p>Специальных допущений не предусмотрено.</p> <p><b>Иные существенные допущения:</b></p> <p>На оцениваемые объекты оформлены права общей долевой собственности, т.к. имущество принадлежит паевому инвестиционному фонду, что фактически соответствует обладанию правом собственности. Дополнительные дисконты на объем прав не вводятся.</p>
<p>Существенные, специальные допущения, известные на момент составления задания на оценку</p>	<p><b>Общие допущения</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. На дату оценки (и дату составления отчета) наблюдается существенный рост неопределенности в России и в мире в целом, связанный с нарушением нормального функционирования рынков по причине геополитических событий, происходящих с 24 февраля 2022 года. Так некоторые страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения санкций в будущем. Оценщик не может однозначно оценить их возможные последствия, но ряд негативных тенденций уже наблюдается. Например, меняются основные индикаторы финансового рынка, что снижает уверенность в исходной информации, так как наблюдаемые данные могут быть не адекватны ситуации. В условиях повышенной неопределенности на справедливую стоимость актива оказывают дополнительное влияние политические и макроэкономические факторы.</li> <li>2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, указанных в Отчете.</li> <li>3. Отчет достоверен только в полном объеме (без изъятий и дополнений) для указанных в нем целей и задач и вступает в силу с момента его составления и подписания.</li> <li>4. От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или в соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации о судопроизводстве.</li> </ol> <p><b>Прочие допущения</b></p> <p>Прочие допущения общего характера (не зависящие от Объекта оценки) указываются Оценщиком в соответствующем разделе Отчета.</p>

Ограничения, известные на момент составления задания на оценку	Отсутствуют.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	<p>Согласно ст. 12 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действ. ред.), итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Согласно п.1.6 Указания Банка России № 3758-У от 25.08.2015 «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев» (в действ. ред.), в случае определения стоимости актива на основании отчета оценщика дата оценки стоимости должна быть не ранее шести месяцев до даты, по состоянию на которую определяется стоимость чистых активов.</p> <p>С учетом объекта оценки и цели оценки оценка Отчёт об оценке не рекомендуется к использованию в случае существенного изменения официальных курсов валют, публикуемых на сайте Банка России <a href="https://cbr.ru/currency_base/daily/">https://cbr.ru/currency_base/daily/</a>, относительно курсов, установленных Банком России на дату оценки. Уровень существенности будет приведен в Отчете об оценке.</p> <p>Заказчик может включать информацию об отчете об оценке объекта оценки в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц (<a href="https://fedresurs.ru">https://fedresurs.ru</a>).</p> <p>Заказчик может включать отчет об оценке объекта оценки в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц (<a href="https://fedresurs.ru">https://fedresurs.ru</a>) в случаях, предусмотренных законодательством.</p>
Указания на форму составления отчета об оценке	Отчет представить в форме электронного документа (подписан усиленной квалифицированной электронной подписью)
Форма представления итоговой стоимости	В виде числа в рублях.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ОТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ**

Начальник Департамента взаимодействия с контрагентами  
 ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество)



/ Лантин В.А. /

**ОТ ОЦЕНЩИКА**

Генеральный директор  
 ООО «АРКА»



/Третьякова К.А./

### 1.3. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

Таблица 2

Наименование	Характеристика
<b>Сведения о Заказчике</b>	
<b>Полное наименование</b>	<b>ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество)</b>
Сокращенное наименование	ТКБ Инвестмент Партнерс (АО)
Дата государственной регистрации	18.11.2002
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027809213596
Реквизиты Заказчика	ИНН: 7825489723 КПП: 784001001
Место нахождения	191119, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ, ул. Марата, д. 69-71, лит. А
<b>Сведения об Оценщике</b>	
<b>ФИО оценщика</b>	<b>Третьякова Ксения Андреевна</b>
Контактный телефон	(812) 325-82-56
Электронный адрес	tretyakova@v-arka.com
Почтовый адрес	197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5, лит. А, офис 517
Место нахождения оценщика	197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5, лит. А, пом.15-Н, 27-Н, офис 517, комн. 43
Информация о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	<p>Оценщик является членом Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО).</p> <p>Регистрационный номер в реестре членов: 2524, дата: 11.07.2008.</p> <p>Место нахождения СРО: 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д.8А, помещение XXIII.</p>
Сведения об образовании в области оценочной деятельности и повышении квалификации	<p>Диплом по программе профессиональной переподготовки в области оценочной деятельности – «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», серия ПП №770142 от 03.11.2005 г, рег. № 7571, Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет.</p> <p>Повышение квалификации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» от 15.12.2008 г., Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет.</li> <li>2. Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» от 03.03.2012 г., Автономная некоммерческая организация «ЦДПО «Аверс».</li> <li>3. Удостоверение о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» от 30.01.2017, НОЧУ ВО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия».</li> <li>4. Удостоверение о повышении квалификации по программе «Судебная экспертиза» от 19.06.2020, Негосударственное образовательное учреждение Дополнительного профессионального образования «Институт профессионального образования».</li> <li>5. Удостоверение о повышении квалификации по программе «Экспертиза (проверка) отчетов об оценке» от 13.11.2020, Негосударственное образовательное учреждение Дополнительного профессионального образования «Институт профессионального образования».</li> <li>6. Удостоверение о повышении квалификации по программе «Оценка проблемных активов» от 25.05.2022, Негосударственное образовательное учреждение Дополнительного профессионального образования «Институт профессионального образования».</li> </ol>

Наименование	Характеристика
Сведения о квалификационном аттестате	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 027379-3, серия 003988-КАЗ от 03.08.2021 по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса», срок действия до 03.08.2024.</b></li> <li>2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 027101-2, серия 009934-КА2 от 03.08.2021 по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества», срок действия до 03.08.2024.</li> <li>3. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 027019-1, серия 017470-КА1 от 03.08.2021 по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», срок действия до 03.08.2024.</li> </ol>
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика № 922/2580879587 от 08.04.2024, срок действия – с 14.05.2024 по 13.05.2025, страховщик: САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ», страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Наличие дисциплинарного взыскания со стороны саморегулируемых организаций	Отчет составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия.
Сведения о независимости оценщика	<p>Настоящим оценщик Третьякова Ксения Андреевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>Оценщик Третьякова Ксения Андреевна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик Третьякова Ксения Андреевна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
Стаж работы в оценочной деятельности	С 05.07.2005
Должность	Генеральный директор, главный оценщик
Степень участия в изготовлении Отчета	Отчет полностью выполнен Оценщиком
<b>Сведения о привлеченных специалистах</b>	
Дополнительные специалисты к проведению оценки не привлекались	
<b>Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор</b>	
<b>Полное наименование</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Вэлью АРКА консалтинг»</b>
Сокращенное наименование	ООО «АРКА»
ОГРН	1117847299118
Дата присвоения ОГРН	21.07.2011
ИНН	7804465753
Юридический адрес	197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5, лит. А, пом.15-Н, 27-Н, офис 517, комн. 43
Место нахождения	197342, г. Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д. 5, лит. А, пом.15-Н, 27-Н, офис 517, комн. 43
Сведения о страховании гражданской ответственности	Полис страхования профессиональной ответственности оценщиков № 922/2497478831 от 27.11.2023, выдан САО «РЕСО-Гарантия», период страхования с 05.12.2023 по 04.12.2024, страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.



Наименование	Характеристика
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Вэлью АРКА консалтинг» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке

#### 1.4. Сведения о внешних организациях и специалистах

Внешние организации и специалисты к работе не привлекались.

#### 1.5. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Таблица 3

№ п/п	Данные	Источник получения
1	Данные об объектах оценки	Задание на оценку, согласованное Заказчиком
2	Общие сведения об Открытых паевых инвестиционных фондах	<a href="https://tkbip.ru/">https://tkbip.ru/</a>
3	Сведения о социально-экономическом развитии РФ	Данные сайта Федеральной службы государственной статистики: <a href="https://rosstat.gov.ru/">https://rosstat.gov.ru/</a>
4	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране расположения Объекта оценки на рынок оцениваемого Объекта	<u>По материалам Интернет-сайтов:</u> <a href="https://www.kommersant.ru/">https://www.kommersant.ru/</a> <a href="https://www.dp.ru/">https://www.dp.ru/</a> <a href="https://www.mk.ru/">https://www.mk.ru/</a> <a href="https://lenta.ru/">https://lenta.ru/</a> <a href="https://www.rbc.ru/">https://www.rbc.ru/</a> <a href="https://bcs-express.ru/">https://bcs-express.ru/</a> <a href="https://cbr.ru/">https://cbr.ru/</a> <a href="https://www.interfax.ru/">https://www.interfax.ru/</a> <a href="https://sia.ru/">https://sia.ru/</a> <a href="https://bankiros.ru/">https://bankiros.ru/</a> <a href="https://ratestats.com/">https://ratestats.com/</a> <a href="https://www.finam.ru/">https://www.finam.ru/</a>
5	Анализ инвестиционного рынка	<u>По материалам Интернет-сайтов:</u> <a href="https://www.cbr.ru/">https://www.cbr.ru/</a> <a href="https://finance.rambler.ru/">https://finance.rambler.ru/</a> <a href="https://www.vedomosti.ru/">https://www.vedomosti.ru/</a> <a href="https://www.kommersant.ru/">https://www.kommersant.ru/</a> <a href="http://www.forecast.ru/">http://www.forecast.ru/</a> <a href="https://ria.ru/">https://ria.ru/</a> <a href="https://www.rbc.ru/">https://www.rbc.ru/</a> <a href="https://rb.ru/">https://rb.ru/</a> <a href="https://portal.inno.msk.ru/">https://portal.inno.msk.ru/</a> <a href="https://ru.investing.com/">https://ru.investing.com/</a> <a href="https://ru.tradingview.com/">https://ru.tradingview.com/</a> <a href="https://www.moex.com/">https://www.moex.com/</a>
6	Данные использованные для расчета стоимости Объектов оценки	Официальные курсы валют, установленные ЦБ РФ на 13.06.2024: <a href="https://cbr.ru/currency_base/daily?UniDbQuery.Posted=True&amp;UniDbQuery.To=13.06.2024">https://cbr.ru/currency_base/daily?UniDbQuery.Posted=True&amp;UniDbQuery.To=13.06.2024</a>
7	Прочие источники	Данные приведены по тексту Отчета

*Профессиональное суждение Оценщика относительно качества использованной при проведении оценки информации (п. 10 ФСО III): использованная при проведении оценки информация удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.*

## **1.6. Допущения и ограничения оценки**

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

### **Специальные допущения**

Специальных допущений не предусмотрено.

### **Иные существенные допущения**

На оцениваемые объекты оформлены права общей долевой собственности, т.к. имущество принадлежит паевому инвестиционному фонду, что фактически соответствует обладанию правом собственности. Дополнительные дисконты на объем прав не вводятся.

### **Общие допущения**

1. Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. На дату оценки (и дату составления отчета) наблюдается существенный рост неопределенности в России и в мире в целом, связанный с нарушением нормального функционирования рынков по причине геополитических событий, происходящих с 24 февраля 2022 года. Так некоторые страны ввели дополнительные санкции против России. Более того, существует высокий риск введения санкций в будущем. Оценщик не может однозначно оценить их возможные последствия, но ряд негативных тенденций уже наблюдается. Например, меняются основные индикаторы финансового рынка, что снижает уверенность в исходной информации, так как наблюдаемые данные могут быть не адекватны ситуации. В условиях повышенной неопределенности на справедливую стоимость актива оказывают дополнительное влияние политические и макроэкономические факторы.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, указанных в Отчете.
3. Отчет достоверен только в полном объеме (без изъятий и дополнений) для указанных в нем целей и задач и вступает в силу с момента его составления и подписания.
4. От Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или в соответствии с действующими нормами законодательства Российской Федерации о судопроизводстве.

### **Прочие допущения**

Прочие допущения общего характера (не зависящие от Объекта оценки) указываются Оценщиком в соответствующем разделе Отчета.

### **Ограничения, известные на момент составления задания на оценку**

Отсутствуют.

## **1.7. Цель оценки, понятие и предпосылки стоимости**

Целью настоящей оценки является определение справедливой стоимости объекта оценки для расчета стоимости чистых активов фонда в соответствии с Указанием Центрального Банка Российской Федерации от 25 августа 2015 года № 3758-У, в соответствии с положениями статьи 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» № 156-ФЗ от 29 ноября 2001 года и принятыми в соответствии с ними нормативными актами.

Согласно МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н):

**Справедливая стоимость** - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Стандарт, регулирующий определение справедливой стоимости: МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н).

Согласно Федеральному закону от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действ. ред., с изм. и доп.) и Федеральному стандарту оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, вступившим в силу с 07.11.2022:

**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 сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- Одна сторона не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение.
- Стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах.
- Объект оценки представлен на открытый рынок посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки.
- Цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было.
- Платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

*Справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13 **соответствует общей концепции рыночной стоимости**, определенной Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действ. ред., с изм. и доп.) и Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, вступившим в силу с 07.11.2022.*

Согласно п. 3 ФСО II, предпосылки стоимости включают следующее:

1. предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним;
2. участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределенными лицами (гипотетические участники);
3. дата оценки;
4. предполагаемым использованием объекта может быть наиболее эффективное использование, текущее использование, иное конкретное использование (в частности, ликвидация);
5. характер сделки, под которым подразумевается добровольная сделка в типичных условиях или сделка в условиях вынужденной продажи.

Согласно п. 4 ФСО II, предпосылки о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками) являются рыночными предпосылками; предпосылки о конкретных участниках сделки, конкретных пользователях объекта являются нерыночными предпосылками.

Согласно п. 21 ФСО II, предпосылки о способах использования, отличных от наиболее эффективного, о вынужденной продаже должны быть указаны в задании на оценку и отчете об оценке объекта оценки и соответствовать цели оценки.

Согласно заданию на оценку предпосылки стоимости:

- 1) предполагается сделка с объектом оценки;

- 2) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- 3) дата оценки – 13.06.2024;
- 4) предполагаемым использованием объекта – наиболее эффективное использование;
- 5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.

Основания для установления предпосылок стоимости:

Предпосылки стоимости основываются на том, что справедливая стоимость соответствует понятию рыночной стоимости, утвержденному законодательством РФ.

Вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки.

Таким образом, предпосылки стоимости в рамках текущей оценки рыночные.

## 1.8. Определения используемых терминов

Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» дает следующий перечень терминов:

<i>Активный рынок</i>	Рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе.
<i>Затратный подход</i>	Метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).
<i>Цена входа</i>	Цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки.
<i>Цена выхода</i>	Цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства.
<i>Ожидаемый денежный поток</i>	Средневзвешенное по степени вероятности значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих денежных потоков.
<i>Справедливая стоимость</i>	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.
<i>Наилучшее и наиболее эффективное использование</i>	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость этого актива либо группы активов и обязательств (например, бизнеса), в составе которой использовался бы данный актив.
<i>Доходный подход</i>	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм.
<i>Исходные данные</i>	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:

---

	<p>(a) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и</p> <p>(b) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.</p>
<i>Исходные данные Уровня 1</i>	Ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.
<i>Исходные данные Уровня 2</i>	Исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.
<i>Исходные данные Уровня 3</i>	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства.
<i>Рыночный подход</i>	Метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
<i>Подтверждаемые рынком исходные данные</i>	Исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами.
<i>Участники рынка</i>	<p>Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:</p> <p>(a) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в МСФО (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.</p> <p>(b) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки.</p> <p>(c) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.</p> <p>(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.</p>
<i>Наиболее выгодный рынок</i>	Рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат.

---

---

<i>Риск невыполнения обязательств</i>	Риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им.
<i>Наблюдаемые исходные данные</i>	Исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства.
<i>Обычная сделка</i>	Сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).
<i>Основной рынок</i>	Рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности.
<i>Премия за риск</i>	Компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству. Также известна как «корректировка на риск».
<i>Затраты по сделке</i>	<p>Затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:</p> <p>(a) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.</p> <p>(b) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в МСФО (IFRS) 5).</p>
<i>Транспортные затраты</i>	Затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
<i>Единица учета</i>	Уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему МСФО.
<i>Ненаблюдаемые исходные данные</i>	Исходные данные, для которых недоступна рыночная информация и которые получены с использованием всей доступной информации о тех допущениях, которые были бы использованы участниками рынка при определении цены на данный актив или данное обязательство.

Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление» и Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» дают определение следующим терминам:

*Финансовый инструмент* - договор, в результате которого возникает финансовый актив у одной организации и финансовое обязательство или долевой инструмент - у другой.

*Финансовый актив* - актив, представляющий собой:

(a) денежные средства;

- 
- (b) долевой инструмент другой организации;
- (c) предусмотренное договором право:
- (i) получения денежных средств или иного финансового актива от другой организации; или
  - (ii) обмена финансовыми активами или финансовыми обязательствами с другой организацией на условиях, потенциально выгодных для организации; или
- (d) договор, расчеты по которому будут или могут быть осуществлены собственными долевыми инструментами организации и который является:
- (i) непроизводным инструментом, по которому организация обязана или может стать обязанной получить переменное количество своих собственных долевого инструментов; или
  - (ii) производным инструментом, расчеты по которому будут или могут быть осуществлены иным способом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или другого финансового актива на фиксированное количество собственных долевого инструментов организации. Для данной цели к собственным долевым инструментам организации не относятся финансовые инструменты с правом обратной продажи, классифицированные как долевого инструменты в соответствии с пунктами 16А и 16В; инструменты, налагающие на организацию обязанность предоставить другой стороне пропорциональную долю своих чистых активов только при ликвидации и классифицированные как долевого инструменты в соответствии с пунктами 16С и 16D; или инструменты, представляющие собой договоры на получение или поставку собственных долевого инструментов организации в будущем.

*Финансовое обязательство* - обязательство, представляющее собой:

- (a) предусмотренную договором обязанность:
  - (i) передать денежные средства или иной финансовый актив другой организации; или
  - (ii) обменяться финансовыми активами или финансовыми обязательствами с другой организацией на условиях, потенциально невыгодных для организации; или
- (b) договор, расчеты по которому будут или могут быть осуществлены собственными долевыми инструментами организации и который является:
  - (i) непроизводным инструментом, по которому организация обязана или может стать обязана передать переменное количество своих собственных долевого инструментов; или
  - (ii) производный инструмент, расчеты по которому будут или могут быть урегулированы иным способом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или иного финансового актива на фиксированное количество собственных долевого инструментов организации. Для данной цели следует считать, что права, опционы или варианты на приобретение фиксированного количества собственных долевого инструментов организации за фиксированную сумму единиц любой валюты являются долевыми инструментами, если организация предоставляет эти права, опционы или варианты на пропорциональной основе всем текущим владельцам ее собственных непроизводных долевого инструментов одного класса. Кроме того, для этих целей к собственным долевым инструментам организации не относятся финансовые инструменты с правом обратной продажи, классифицированные как долевого инструменты в соответствии с пунктами 16А и 16В; инструменты, налагающие на организацию обязанность предоставить другой стороне пропорциональную долю своих чистых активов только при ликвидации и классифицированные как долевого инструменты в соответствии с пунктами 16С и 16D; или инструменты, представляющие собой договоры на получение или поставку собственных долевого инструментов организации в будущем.

В качестве исключения инструмент, отвечающий определению финансового обязательства, классифицируется как долевой инструмент, если он имеет все характеристики и удовлетворяет всем условиям, предусмотренным пунктами 16А и 16В или пунктами 16С и 16D.

*Долевой инструмент* - договор, подтверждающий право на остаточную долю в активах организации после вычета всех ее обязательств.

*Инструмент с правом обратной продажи* - финансовый инструмент, который дает его держателю право продать данный инструмент обратно эмитенту за денежные средства или другой финансовый актив, или который автоматически продается обратно эмитенту при возникновении будущего события, в наступлении которого нет уверенности, либо в случае смерти или выхода на пенсию держателя инструмента.

## **1.9. Стандарты оценки и методические рекомендации**

Определение и комментарии в МСФО 13, в частности, касающиеся участников рынка, организованной сделки, сделки, совершаемой на основном или на самом выгодном рынке и с наилучшим и наиболее эффективным использованием актива, проясняют, что справедливая стоимость в соответствии с МСФО соответствует концепции рыночной стоимости.

*Таким образом, все указанные стандарты оценки (ФСО и ФЗ РФ) не противоречат основному стандарту (МСФО 13), на основе которого определялась справедливая стоимость.*

Оценщик использовал Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н), а также Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н) и Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценки» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н).

Оценщик использовал следующие Федеральные стандарты оценки:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

2. Специальные стандарты оценки:

- федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326.

Являясь членом «СМАО», Оценщик обязан соблюдать помимо федеральных стандартов так же Стандарты и правила оценочной деятельности указанной организации.

Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных 14.04.2022 федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, не используются в рамках текущей оценки, т.к. на дату составления отчета нет таких методических рекомендаций, которые бы учитывали специфику конкретной оценочной ситуации.

Настоящий Отчет выполнен в соответствии со всеми указанными стандартами и методическими рекомендациями оценки.

## **1.10. Основные этапы процесса оценки стоимости**

Процесс оценки включает следующие действия:

1. согласование задания на оценку Заказчиком оценки и Оценщиком или юридическим лицом, с которым Оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных ФЗ-135;



- 
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
  3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
  4. согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости);
  5. определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
  6. составление отчета об оценке объекта оценки.

В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

### 2.1 Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Информация из открытых источников:

Лицензии ТКБ Инвестмент Партнерс (АО): <https://tkbip.ru/disclosure-of-information/license/>.

Документы, сообщения и отчетности ПИФов: <https://tkbip.ru/disclosure-of-information/reporting-of-mutual-funds/>.

*Профессиональное суждение Оценщика относительно качества использованной при проведении оценки информации (п. 10 ФСО III):* использованная при проведении оценки информация удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.

### 2.2 Количественные и качественные характеристики Объектов оценки

Объекты оценки:

1) 1 (Один) доллар США.

2) 1 (Один) евро.

Права на объекты оценки:

права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев:

- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»,
- ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото»,
- ЗПИФ финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд»,
- ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»»,
- ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»».

Общие сведения об организациях, активы которых оцениваются:

№	Полное фирменное наименование инвестиционного фонда	Сокращенное фирменное наименование инвестиционного фонда	ОГРН	Место нахождения организации
1	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный»	не применимо	не применимо
2	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный»	не применимо	не применимо

№	Полное фирменное наименование инвестиционного фонда	Сокращенное фирменное наименование инвестиционного фонда	ОГРН	Место нахождения организации
3	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»	не применимо	не применимо
4	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций»	не применимо	не применимо
5	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций»	не применимо	не применимо
6	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»	не применимо	не применимо
7	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото»	не применимо	не применимо
8	Закрытый паевой инвестиционный фонд финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд»	ЗПИФ финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд»	не применимо	не применимо
9	Закрытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»	ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»»	не применимо	не применимо
10	Закрытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»	ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»»	не применимо	не применимо

Управляющая компания (для всех фондов):

Полное фирменное наименование организации: ТКБ Инвестмент Партнерс (Акционерное общество).

Сокращенное фирменное наименование организации: ТКБ Инвестмент Партнерс (АО).

Адрес организации: 191119, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ, ул. Марата, д. 69-71, лит. А.

ОГРН 1027809213596, дата присвоения 18.11.2002.

ТКБ Инвестмент Партнерс — одна из крупнейших управляющих компаний России, основано в 2002 г. Компания обладает лицензиями на управление активами инвестиционных, паевых и негосударственных пенсионных фондов и осуществление деятельности по управлению ценными бумагами. Компания предоставляет широкий спектр услуг частным и институциональным инвесторам.

Объем активов под управлением и консультированием на 29.12.2023 – 1 трлн руб. 21 год на российском рынке управления частным и корпоративным капиталом.

Рейтинг надежности и качества услуг УК ООО «НРА»: AAA<sup>1</sup> (максимальный).

Ключевыми положительными факторами рейтинговой оценки являются:<sup>2</sup>

<sup>1</sup> [https://www.ra-national.ru/press\\_release/tkb-investment-partners-ao/38424/](https://www.ra-national.ru/press_release/tkb-investment-partners-ao/38424/), дата присвоения рейтинга - 29.03.2024

<sup>2</sup> [https://www.ra-national.ru/press\\_release/tkb-investment-partners-ao/38424/](https://www.ra-national.ru/press_release/tkb-investment-partners-ao/38424/), дата публикации: до даты оценки

- высокая деловая репутация и продолжительный срок работы на российском рынке коллективных инвестиций (свыше 20 лет);
- структура вложений Компании в инвестиционные инструменты обуславливает умеренный уровень коэффициентов, характеризующих риск портфеля, а также хорошие показатели ликвидности портфеля;
- стабильная профессиональная инвестиционная команда;
- рыночная доля компании на рынке оценивается как высокая, Компания входит в сегмент крупнейших управляющих компаний;
- Компания имеет устойчивую клиентскую базу, представленную крупными игроками рынка (при этом клиентская база оценивается как диверсифицированная);
- низкие контрагентские риски (в рамках обеспечения своей деятельности Компания взаимодействует с надежными инвестиционными партнерами);
- Компания демонстрирует высокие темпы развития – положительная оценка динамики активов в управлении (прирост активов за 3 квартала 2023 года составил 89%);
- высокий уровень достаточности собственного капитала в рамках 3 лет (более 4 лет), а также высокая оценка показателя СТИ (порядка 30%) и рентабельность деятельности существенно выше рынка;
- высокая оценка динамики роста операционных показателей Компании;
- позитивное влияние на рейтинг оказывает высокий уровень организации и регламентации риск-менеджмента;
- умеренно-высокое качество корпоративного управления.

Согласно Национальному Рейтинговому Агентству, «Стабильный» прогноз предполагает с высокой долей вероятности сохранение текущего уровня рейтинга в течение следующих 12 (двенадцати) месяцев.<sup>3</sup>

Балансовая стоимость Объектов оценки (в данном случае, стоимость активов на учете ЗПИФ): данные отсутствуют. Отсутствие данных не влияет на стоимость Объектов оценки.

Государственная валютная политика обеспечивается **Федеральным законом № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» от 10.12.2003** (в ред. от 11.03.2024).<sup>4</sup>

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

Валюта Российской Федерации:

- a) денежные знаки в виде банкнот и монеты Банка России, находящиеся в обращении в качестве законного средства наличного платежа на территории Российской Федерации, а также изымаемые либо изъятые из обращения, но подлежащие обмену указанные денежные знаки;
- b) средства на банковских счетах и в банковских вкладах.

---

<sup>3</sup> [https://www.ra-national.ru/press\\_release/tkb-investment-partners-ao/38424/](https://www.ra-national.ru/press_release/tkb-investment-partners-ao/38424/), дата обращения: дата составления Отчета

<sup>4</sup> [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_45458/08fc56bd86e19a3adf05254e1449e3ae4694df32/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_45458/08fc56bd86e19a3adf05254e1449e3ae4694df32/), дата публикации: 11.03.2024

---

Иностранная валюта:

- a) денежные знаки в виде банкнот, казначейских билетов, монеты, находящиеся в обращении и являющиеся законным средством наличного платежа на территории соответствующего иностранного государства (группы иностранных государств), а также изымаемые либо изъятые из обращения, но подлежащие обмену указанные денежные знаки;
- b) средства на банковских счетах и в банковских вкладах в денежных единицах иностранных государств и международных денежных или расчетных единицах, а также национальная денежная единица иностранного государства (группы иностранных государств), выпускаемая в цифровой форме национальным центральным банком иностранного государства (группы иностранных государств) или иным органом иностранного государства (группы иностранных государств), в функции которого входит выпуск таких денежных единиц, находящаяся в обращении и являющаяся законным средством платежа на территории соответствующего иностранного государства (группы иностранных государств) (в ред. Федерального закона от 24.07.2023 N 340-ФЗ).

## 2.3 Краткое описание паевых инвестиционных фондов

### Информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес

Таблица 4. Общее описание ПИФов (начало)

Показатель	Характеристика		
Полное название ПИФ	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс - Фонд сбалансированный» <sup>5</sup>	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный» <sup>6</sup>	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный» <sup>7</sup>
Краткое название Фонда	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс - Фонд сбалансированный»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»
Тип Фонда	открытый	открытый	открытый
Код ISIN пая	RU000A0JRUQ3	RU000A0JNUZ3	RU000A0JRUK6
Регистрация правил фонда ФСФР России	№ 0078-58234010 от 24.12.2002	№ 0219-14281681 от 16.06.2004	№ 0096-58227323 от 21.03.2003
Регистрирующий орган	Федеральная служба по финансовым рынкам	Федеральная служба по финансовым рынкам	Федеральная служба по финансовым рынкам
Наименование Реестродержателя ПИФ	Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»	Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»	Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»
Состояние ПИФ	Сформирован	Сформирован	Сформирован
Права владельцев инвестиционных паев	Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1 долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; 2 право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; 3 право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты, в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей	Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1 долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; 2 право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; 3 право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты, в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве	Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1 долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; 2 право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; 3 право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты, в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве

<sup>5</sup> [https://nsddata.ru/ru/refbooks/securities?type=unit\\_id&id=6857](https://nsddata.ru/ru/refbooks/securities?type=unit_id&id=6857), дата обращения: дата составления Отчета

<https://tkbip.ru/funds/tkb-bnp-pariba-fond-sbalansirovanny-konservativnyy/information/>, дата обращения: дата составления Отчета

<sup>6</sup> <https://nsddata.ru/ru/news/view/972038>, дата обращения: дата составления Отчета

<https://tkbip.ru/funds/opif-aktsiy-agana-ekstrim/information/>, дата обращения: дата составления Отчета

<sup>7</sup> [https://nsddata.ru/ru/refbooks/securities?type=unit\\_id&id=6848&isin=RU000A0JRUK6](https://nsddata.ru/ru/refbooks/securities?type=unit_id&id=6848&isin=RU000A0JRUK6), дата обращения: дата составления Отчета

<https://tkbip.ru/funds/tkb-bnp-pariba-globalnye-investitsii/information/>, дата обращения: дата составления Отчета

Показатель	Характеристика		
	<p>собственности на имущество, составляющее фонд, в любой рабочий день;</p> <p>4 право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда) в размере, пропорциональном приходящейся на него доле имущества, распределяемого среди владельцев инвестиционных паев.</p>	<p>общей собственности на имущество, составляющее фонд, в любой рабочий день;</p> <p>4 право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда).</p>	<p>общей собственности на имущество, составляющее фонд, в любой рабочий день;</p> <p>4 право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда).</p>

Таблица 5. Общее описание ПИФов (продолжение)

Показатель	Характеристика			
Полное название ПИФ	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций» <sup>8</sup>	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций» <sup>9</sup>	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций» <sup>10</sup>	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото»
Краткое название Фонда	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото»
Тип Фонда	открытый	открытый	открытый	открытый
Код ISIN пая	RU000A0JRU87	RU000A0JRUP5	RU000A0JR7K3	RU000A0J RUB5
Регистрация правил фонда ФСФР России	№ 0478 — 75408434 от 28.02.2006	№ 0081-58233855 от 24.12.2002	№0991-94131990 от 20.09.2007	№2026-94198244 от 28.12.2010
Регистрирующий орган	Федеральная служба по финансовым рынкам	Федеральная служба по финансовым рынкам	Федеральная служба по финансовым рынкам	Федеральная служба по финансовым рынкам
Наименование Реестродержателя ПИФ	Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»	Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»	Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»	Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»
Состояние ПИФ	Сформирован	Сформирован	Сформирован	Сформирован

<sup>8</sup> [https://nsddata.ru/ru/refbooks/securities?type=unit\\_id&id=6846](https://nsddata.ru/ru/refbooks/securities?type=unit_id&id=6846), дата обращения: дата составления Отчета  
<https://tkbip.ru/funds/tkb-bnp-pariba-premium-fond-aktsiy/information/>, дата обращения: дата составления Отчета

<sup>9</sup> <https://nsddata.ru/ru/news/view/1051344>, дата обращения: дата составления Отчета  
<https://tkbip.ru/funds/tkb-bnp-pariba-fond-obligatsiy/information/>, дата обращения: дата составления Отчета

<sup>10</sup> <https://nsddata.ru/ru/news/view/1135202>, дата обращения: дата составления Отчета  
<https://tkbip.ru/funds/tkb-bnp-pariba-fond-valyutnykh-obligatsiy/information/>

Показатель	Характеристика			
Права владельцев инвестиционных паев	Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1 долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; 2 право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; 3 право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты, в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в любой рабочий день; 4 право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда).	Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1 долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; 2 право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; 3 право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты, в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в любой рабочий день; 4 право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда).	Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1 долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; 2 право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; 3 право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты, в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в любой рабочий день; 4 право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда).	Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей: 1 долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд; 2 право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом; 3 право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты, в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в любой рабочий день; 4 право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда).

Таблица 6. Общее описание ПИФов (конец)

Показатель	Характеристика		
Полное название ПИФ	Закрытый паевой инвестиционный фонд финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд» <sup>11</sup>	Закрытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный» <sup>12</sup>	Закрытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций» <sup>13</sup>

<sup>11</sup> <https://rusbonds.ru/funds/90628/>, дата обращения: дата составления Отчета  
<https://tkbip.ru/disclosure-of-information/reporting-of-mutual-funds/21535000769871923/>, дата обращения: дата составления Отчета

<sup>12</sup> <https://rusbonds.ru/funds/237249/>, дата обращения: дата составления Отчета  
<https://tkbip.ru/disclosure-of-information/reporting-of-mutual-funds/1009405/>, дата обращения: дата составления Отчета

<sup>13</sup> <https://rusbonds.ru/funds/237248/>, дата обращения: дата составления Отчета  
<https://tkbip.ru/disclosure-of-information/reporting-of-mutual-funds/1009404/>, дата обращения: дата составления Отчета



Показатель	Характеристика		
Краткое название Фонда	ЗПИФ финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд»	ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»	ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»
Тип Фонда	закрытый	закрытый	закрытый
Код ISIN пая	-	RU000A107P96	RU000A107PD1
Регистрация правил фонда ФСФР России	№ 2584 от 16.04.2013	№ 5949 от 26.12.2023	№ 5947 от 26.12.2023
Регистрирующий орган	Федеральная служба по финансовым рынкам	Федеральная служба по финансовым рынкам	Федеральная служба по финансовым рынкам
Наименование Реестродержателя ПИФ	Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»	Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»	Закрытое акционерное общество «Первый Специализированный Депозитарий»
Состояние ПИФ	Сформирован	Сформирован	Сформирован
Права владельцев инвестиционных паев	<p>Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;</li> <li>2 право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;</li> <li>3 право на участие в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>4 право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами;</li> <li>5 право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда);</li> <li>6 право требовать выдела имущества, приходящегося на его долю в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, при погашении инвестиционного пая.</li> </ol>	<p>Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;</li> <li>2 право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;</li> <li>3 право участвовать в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>4 право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда);</li> <li>5 право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами.</li> </ol>	<p>Права владельцев инвестиционных паев удостоверяются инвестиционными паями. Инвестиционный пай является именной ценной бумагой, удостоверяющей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 долю его владельца в праве собственности на имущество, составляющее фонд;</li> <li>2 право требовать от управляющей компании надлежащего доверительного управления фондом;</li> <li>3 право участвовать в общем собрании владельцев инвестиционных паев;</li> <li>4 право на получение денежной компенсации при прекращении договора доверительного управления фондом со всеми владельцами инвестиционных паев (прекращении фонда);</li> <li>5 право требовать от управляющей компании погашения инвестиционного пая и выплаты в связи с этим денежной компенсации, соразмерной приходящейся на него доле в праве общей собственности на имущество, составляющее фонд, в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» и настоящими Правилами.</li> </ol>

**Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информацию о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период:**

Информация о структуре активов и описание стратегии фондов будет приведено в таблицах далее.

**Финансовая информация, включая годовая и промежуточная (в случае необходимости) финансовая (бухгалтерская) отчетность организации, ведущей бизнес, информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период**

Таблица 7. Структура активов и описание стратегии фондов, а также финансовая информация (начало)

Показатель	Характеристика		
Название ПИФ	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс - Фонд сбалансированный» <sup>14</sup>	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный» <sup>15</sup>	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный» <sup>16</sup>
Риск	средний	высокий	высокий
Стоимость чистых активов, руб. на 13.06.2024	1 877 209 269,12	н/д	н/д
Расчетная стоимость инвестиционного пая на 13.06.2024	10 838,78	н/д	н/д
Структура активов фонда	<u>На 29.02.2024</u> Акции, 87,1% Облигации, 9,4% Денежные средства, 3,5%	<u>На 31.10.2023</u> Акции и депозитарные расписки на акции, 60,7% Паи (акции) российских и иностранных инвестиционных фондов, 8,6% Облигации, 24,2% Денежные средства, 6,5%	<u>На 31.03.2022</u> Паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, 51,4% Акции и депозитарные расписки на акции, 42,5% Денежные средства, 6,1%
Описание стратегии фонда	ОПИФ предназначен в первую очередь для тех, кто нацелен на долгосрочное инвестирование при сбалансированном соотношении доходности и риска инвестиционного портфеля. Фонд нацелен на получение рублевой доходности за счет активной аллокации между разными классами активов и валютами. Портфель состоит из двух частей: 1.Рублевая консервативная часть фонда инвестируется в широкий спектр облигаций наиболее стабильных, привлекательных и динамично развивающихся преимущественно российских компаний, ведущих свой бизнес на территории РФ и/или стран СНГ 2.Вторая часть фонда инвестируется в широкий спектр как российских, так и иностранных акций или облигаций с большим потенциалом доходности.	ОПИФ дает возможность пайщикам через покупку паев фонда поддерживать сбалансированный инвестиционный портфель из четырех основных классов глобальных активов: облигаций и акций мировых компаний, недвижимости* и золота.	ОПИФ дает возможность пайщикам через покупку паев фонда инвестировать в диверсифицированный портфель акций мировых компаний.

<sup>14</sup> <https://tkbip.ru/funds/tkb-bnp-pariba-fond-sbalansirovanny-konservativnyy/results/>, дата обращения: дата составления Отчета

<sup>15</sup> <https://tkbip.ru/funds/opif-aktsiy-agana-ekstrim/results/>, дата обращения: дата составления Отчета

<sup>16</sup> <https://tkbip.ru/funds/tkb-bnp-pariba-globalnye-investitsii/results/>, дата обращения: дата составления Отчета

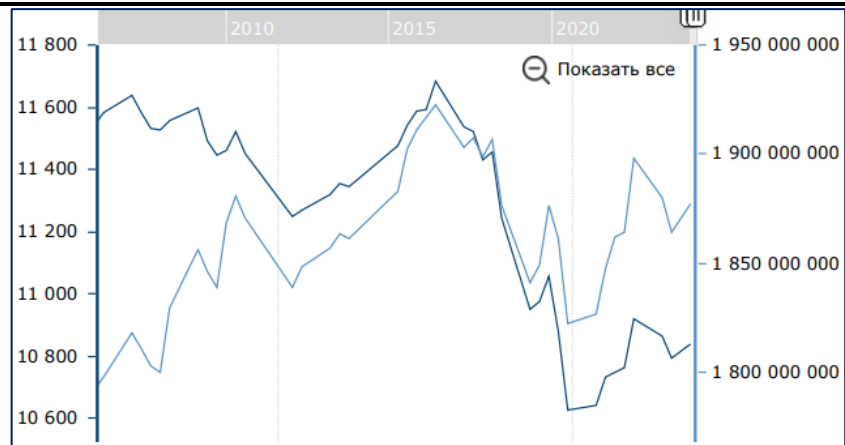


Рисунок 1. Динамика стоимости пая и чистых активов ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс - Фонд сбалансированный», руб.

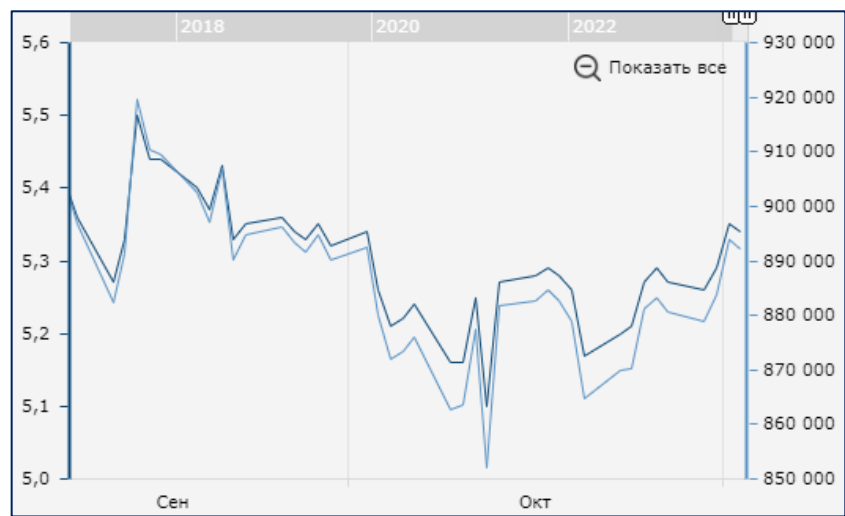


Рисунок 2. Динамика стоимости пая и чистых активов ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд сбалансированный глобальный», долл. США.

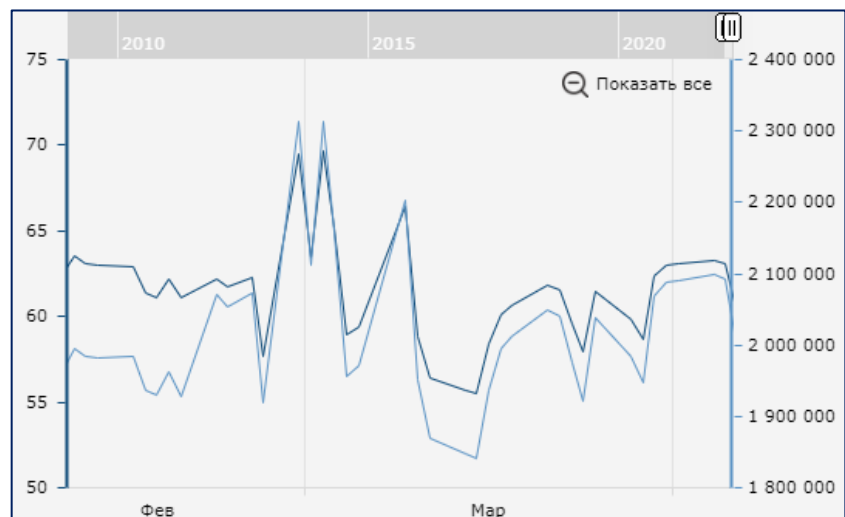


Рисунок 3. Динамика стоимости пая и чистых активов ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный», долл. США.

Таблица 8. Структура активов и описание стратегии фондов, а также финансовая информация (продолжение)

Показатель	Характеристика	
Название ПИФ	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций» <sup>17</sup>	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций» <sup>18</sup>
Риск	высокий	низкий
Стоимость чистых активов, руб. на 13.06.2024	1 534 533 555,85	1 787 293 405,78
Расчетная стоимость инвестиционного пая, руб. на 13.06.2024	4 025,77	7 313,27
Структура активов фонда	<u>На 29.02.2024</u> Акции, 93,6% Денежные средства, 4,9% Облигации, 1,5%	<u>На 29.02.2024</u> Облигации, 90,5% Акции, 8,5% Денежные средства, 1,0%
Описание стратегии фонда	<p>ОПИФ дает возможность пайщикам через покупку паев фонда осуществлять инвестирование в акции российских акционерных обществ. Управляющая компания принимает решение о включении тех или иных активов в портфель фонда на основе макроэкономического анализа и анализа фундаментальных показателей компаний (эмитентов). При принятии решения о включении в состав фонда конкретных акций и о весе такого актива в портфеле фонда управляющая компания руководствуется принципом «наилучшее соотношение риска и ожидаемой доходности отдельного актива и (или) инвестиционного портфеля фонда в совокупности».</p>	<p>ОПИФ дает возможность пайщикам инвестировать в ликвидные облигации наиболее надежных корпоративных эмитентов, преимущественно российских и номинированных в национальной валюте, а также в государственные ценные бумаги РФ. Фонд нацелен на получение доходности выше уровня инфляции и дохода по банковским вкладам.</p> <p>При формировании и реализации инвестиционной стратегии фонда применяется структурированный, основанный на постоянном контроле рисков подход, который сочетает в себе макроэкономический анализ и тщательный внутренний анализ фундаментальных показателей эмитентов. Основными инструментами инвестиционного процесса для облигаций являются моделирование макроэкономических показателей и кредитный анализ эмитентов.</p>



Рисунок 4. Динамика стоимости пая и чистых активов - ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Премиум. Фонд акций», руб.

<sup>17</sup> <https://tkbip.ru/funds/tkb-bnp-pariba-premium-fond-aksiy/results/>, дата обращения: дата составления Отчета

<sup>18</sup> <https://tkbip.ru/funds/tkb-bnp-pariba-fond-obligatsiy/results/>, дата обращения: дата составления Отчета



Рисунок 5. Динамика стоимости пая и чистых активов - ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд облигаций», руб.

Таблица 9. Структура активов и описание стратегии фондов, а также финансовая информация (продолжение)

Показатель	Характеристика	
Название ПИФ	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций» <sup>19</sup>	ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото» <sup>20</sup>
Риск	средний	высокий
Стоимость чистых активов, руб. на 13.06.2024	9 114 107,42	5 992 171,4
Расчетная стоимость инвестиционного пая, руб. на 13.06.2024	336,01	35,68
Структура активов фонда	На 29.02.2024 Облигации, 82,1% Денежные средства, 17,9%	На 29.02.2024 Инвестиционные паи БПИФ, 90,9% Денежные средства, 0,1% Акции, 9,0%
Описание стратегии фонда	ОПИФ дает возможность владельцам паев инвестировать в финансовые инструменты, номинированные в иностранной валюте, включающие в себя замещающие облигации, еврооблигации и валютные облигации российских эмитентов, выпущенные на внутреннем рынке. Кроме того, в Фонд могут приобретаться акции российских и иностранных акционерных обществ, облигации с номиналом, привязанным к стоимости золота, и другие активы. Фонд нацелен в первую очередь на инвесторов, которым важна стабильность и прогнозируемость дохода в валюте, ориентирующихся на получение доходности в среднесрочной перспективе потенциально выше процентов по валютному банковскому депозиту при наличии ежедневной ликвидности инвестиций	ОПИФ инвестирует средства в золото в виде требования к кредитным организациям выплатить денежный эквивалент золота по текущему курсу (далее – обезличенное золото на обезличенных металлических счетах), а также в ценные бумаги, оценочная стоимость которых положительно коррелирована с ценой биржевого товара – золота, в паи (акции) иностранных инвестиционных фондов, инвестиционные паи БПИФ и ОПИФ, осуществляющих инвестирование в физическое золото в слитках

<sup>19</sup> <https://tkbip.ru/funds/tkb-bnp-pariba-fond-valyutnykh-obligatsiy/>, дата обращения: дата составления Отчета

<sup>20</sup> <https://tkbip.ru/funds/tkb-bnp-pariba-zoloto/>, дата обращения: дата составления Отчета

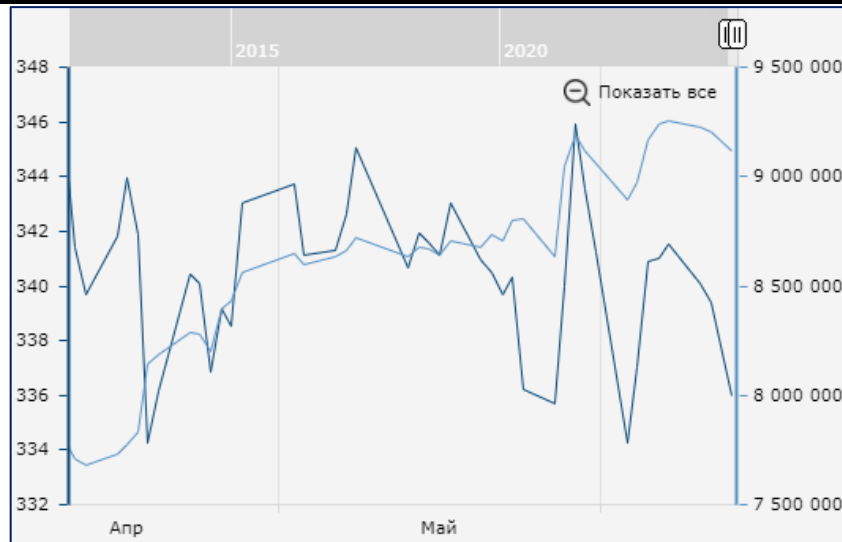


Рисунок 6. Динамика стоимости пая и чистых активов ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций», руб.

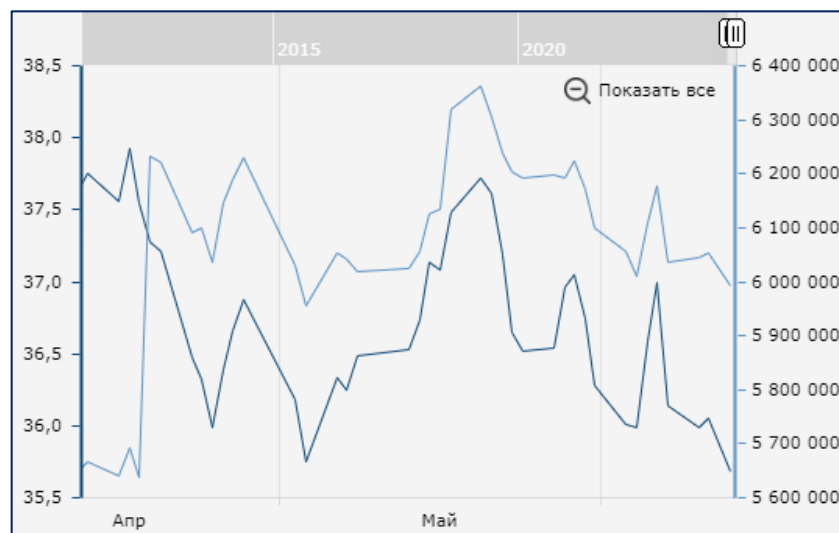


Рисунок 7. Динамика стоимости пая и чистых активов ОПИФ рыночных финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Золото», долл. США

Таблица 10. Структура активов и описание стратегии фондов, а также финансовая информация (конец)<sup>21</sup>

Показатель	Характеристика		
Название ПИФ	ЗПИФ финансовых инструментов «ТКБ Инвестмент Партнерс – Хеджевый фонд»	ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд акций глобальный»	ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Заблокированные активы паевого инвестиционного фонда «ТКБ Инвестмент Партнерс – Фонд валютных облигаций»
Риск	н/д	н/д	н/д
Стоимость чистых активов, руб. на 31.05.2024	74 416 495,84	3 732 572,48	19 669 927,13

<sup>21</sup> <https://tkbip.ru/funds/ceif-a/>, дата обращения: дата составления Отчета

Показатель	Характеристика		
Расчетная стоимость инвестиционного пая, руб. на 31.05.2024	1378,36	112,68	2 027,64
Структура активов фонда	н/д	н/д	н/д
Описание стратегии фонда	н/д	н/д	н/д

**Прогнозные данные, включая бюджеты, бизнес-планы**

Бюджеты и бизнес-планы не предоставлялись (отсутствие данных не влияет на расчет стоимости Объектов оценки).

**Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций, паев в паевом фонде производственного кооператива, долей в уставном (складочном) капитале**

Конфиденциальная информация.

**Информация о распределении прибыли организации, ведущей бизнес**

Конфиденциальная информация.

**Сведения о наличии и условиях корпоративного договора**

Конфиденциальная информация.

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

Экономическая среда функционирования предприятия создается системой взаимоотношений рынка факторов производства, рынка капитала, рынка товаров и услуг между собой, а также взаимоотношений этих рынков с государством, фирмами и домохозяйствами.

Экономическую среду определяют и характеризуют:

- степень интеграции российской экономики в мировую систему;
- конъюнктура на мировых рынках и курсы валют;
- уровень жизни и динамика покупательной способности потребителей;
- состояние альтернативных и смежных рынков;
- уровень инфляции и динамика изменения ее параметров и пр.

Экономическая среда формирует спрос, предложение и цены на предприятия, принципы распределения объектов между пользователями, а также критерии выбора вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.

Социальную среду функционирования объекта определяют следующие факторы:

- престижность района местоположения объекта, определяемая составом социальных групп и институтов, размещенных и (или) функционирующих на территории района;
- состав населения, численность, пол, возраст, распределение по территории;
- динамика изменения численности и состава населения;
- состояние рынка труда и уровень занятости населения и пр.

Анализ общеэкономической и социально-политической ситуации отражает емкость рынка аналогичных предприятий. Соответственно, очевидно, что социальные и экономические факторы непосредственно влияют на формирование цены объекта на текущий момент и в перспективе.

Таким образом, необходимым и важным этапом определения реальной справедливой стоимости, является анализ экономико-социальной среды функционирования объекта оценки, который включает: анализ макроэкономической ситуации Российской Федерации (см. Приложение 1 Отчета), анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране расположения Объекта оценки на рынок оцениваемого Объекта.

Поскольку основным направлением деятельности фондов, которые имеют права на Объекты оценки, является осуществление инвестиционной деятельности, приведен *анализ инвестиционного рынка России*.

#### **3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране расположения Объекта оценки на рынок оцениваемого Объекта<sup>22</sup>**

В настоящее время все отрасли экономики развиваются в условиях глобального геополитического и экономического кризиса, связанного с признанием Российской Федерацией независимости Луганской и Донецкой Народных Республик (22.02.2022) и последовавшей за ним специальной военной операции РФ на Украине (с 24.02.2022).

США, страны Евросоюза и ряд других государств отреагировали на события масштабными пакетами санкций, предусматривающими:

- ограничение возможности российских компаний вести расчеты в долларах, евро, фунтах и йенах;

---

<sup>22</sup> <https://www.kommersant.ru/doc/5249452>, дата публикации: 06.03.2022

[https://www.dp.ru/a/2022/03/09/IEkonomike\\_Rossii\\_predskaz](https://www.dp.ru/a/2022/03/09/IEkonomike_Rossii_predskaz), дата публикации: 09.03.2022



- ряд ограничительных мер для крупнейших российских банков;
- заморозку резервов ЦБ РФ в банках стран G7;
- ограничения на импорт высокотехнологичной продукции; товаров, оборудования и технологий для нефтепереработки и пр.;
- запрет лизинга самолетов, вертолетов и другой авиатехники в РФ, а также их страхования и техобслуживания;
- запрет российским судам заходить в порты;
- запрет / ограничения на импорт российской сталелитейной продукции, угля, удобрений, древесины, семян и пр.<sup>23</sup>
- запрет на поставки российского алкоголя и растительных отходов, а также на продажу в Россию специальных химических веществ.<sup>24</sup>
- запрет на импорт российского золота, в том числе украшений, заморозка активов Сбербанка и других компаний.<sup>25</sup>
- установление ЕС потолка цен при поставках российской нефти в третьи страны, экспортные и импортные ограничения, запрет на криптокошельки для россиян и ряд других мер.<sup>26</sup>
- 9 пакет санкций затронул банковский сектор, горнодобывающую отрасль, технологии двойного назначения и т.д.<sup>27</sup>
- 25 февраля 2023 года Евросоюз согласовал 10 пакет санкций против России. В санкционный список добавлены около 120 физлиц и организаций. Также введены новые экспортные и импортные ограничения.<sup>28</sup>
- 23 июня 2023 года вступил в силу 11-й по счету пакет антироссийских санкций, принятый Евросоюзом. Пакет в основном нацелен на то, чтобы помешать России уклоняться от санкций: ЕС сможет ограничить поставку в третьи страны определенных товаров и технологий. Кроме того, в черные списки добавлены новые физлица и организации.<sup>29</sup>
- 18 декабря 2023 года Совет ЕС принял 12-й пакет санкций в отношении России. Главная из них — это эмбарго на российские алмазы. В новый европейский пакет также вошли другие импортные и экспортные запреты, меры по ужесточению контроля за обходом действующих санкций, в том числе потолка цен на российскую нефть, а также рестрикции против десятков физлиц и компаний — в этот раз с упором на представителей ИТ-индустрии.<sup>30</sup>
- 23 февраля 2024 года Евросоюз ввел 13-й пакет санкций в отношении России. В рамках 13-го пакета санкций Евросоюз расширил список запрещенных к экспорту в Россию товаров, новые меры также запрещают поставки алюминиевых конденсаторов постоянной емкости. Кроме того, экспортные ограничения наложены на 27 организаций по обвинениям в поддержке военно-промышленного комплекса (ВПК) России.<sup>31</sup>
- 12 июня 2024 года США объявили, что обновляют санкционный список. Под ограничения подпали около 300 компаний и физлиц. В их числе Московская биржа, а также входящие в ее группу Национальный клиринговый центр (НКЦ) и Национальный расчетный депозитарий (НРД).

<sup>23</sup> <https://www.kommersant.ru/doc/5249452>, дата публикации: 06.03.2022

[https://www.dp.ru/a/2022/03/09/IEkonomike\\_Rossii\\_predskaz](https://www.dp.ru/a/2022/03/09/IEkonomike_Rossii_predskaz), дата публикации: 09.03.2022

<sup>24</sup> <https://www.mk.ru/economics/2022/06/08/shestoy-paket-sankciy-es-zapretil-vvoz-iz-rossii-vodki-i-zhmykha.html#:~:text=Шестой%20пакет%20санкций%20Евросоюза%20включил,принятый%20в%20апреле%2C%20пишет%20и здание, дата публикации: 08.06.2022>

<sup>25</sup> <https://lenta.ru/news/2022/07/21/seven/>, дата публикации: 21.07.2022

<sup>26</sup> <https://www.rbc.ru/economics/06/10/2022/633ec9309a7947735697e0fb>, дата публикации: 06.10.2022

<sup>27</sup> <https://www.kommersant.ru/doc/5732365>, дата публикации: 16.12.2022

<sup>28</sup> <https://bcs-express.ru/novosti-i-analitika/10-i-paket-sanktsii-glavnoe>, дата публикации: 27.02.2023

<sup>29</sup> <https://www.rbc.ru/politics/23/06/2023/649549bb9a79473852fe0649>, дата публикации: 23.06.2023

<sup>30</sup> <https://www.rbc.ru/economics/19/12/2023/65807aff9a794779f386ace3>, дата публикации: 19.12.2023

<sup>31</sup> <https://www.rbc.ru/politics/23/02/2024/65d867029a794734c6dfc082?ysclid=lt7ecnflak434468004>, дата публикации: 23.02.2024

В ответ российская площадка объявила, что приостанавливает торги долларами и евро, а также инструментами с расчетами в этих валютах.<sup>32</sup>

### Ключевая ставка<sup>33</sup>

7 июня 2024 года Совет директоров Банка России принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 16,00% годовых.

Текущие темпы прироста цен перестали снижаться и остаются вблизи значений I квартала 2024 года. Рост внутреннего спроса продолжает значительно опережать возможности расширения предложения товаров и услуг. Банк России допускает возможность повышения ключевой ставки на ближайшем заседании. При этом для возвращения инфляции к цели потребуются существенно более продолжительный период поддержания жестких денежно-кредитных условий в экономике, чем прогнозировалось в апреле. Согласно прогнозу Банка России, с учетом проводимой денежно-кредитной политики годовая инфляция вернется к цели в 2025 году и будет находиться вблизи 4% в дальнейшем.

Таким образом, по состоянию на дату оценки (13.06.2024) ключевая ставка составляет 16,00% годовых.

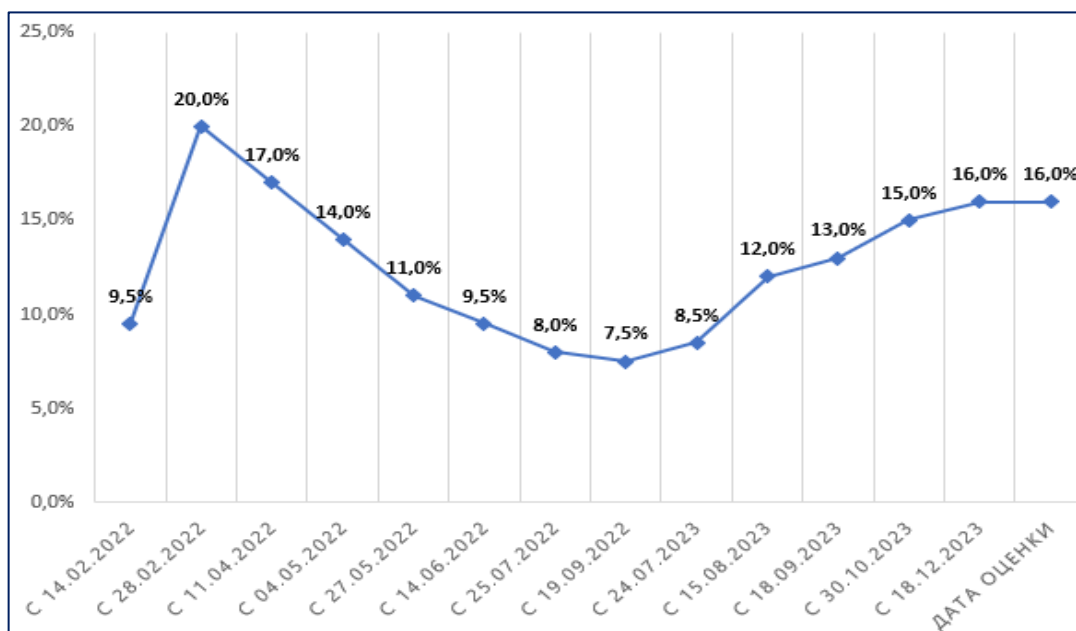


Рисунок 8. Изменение ключевой ставки с начала 2022 года до даты оценки (даты вступления в силу изменений по ключевой ставке)<sup>34</sup>

### Инфляция<sup>35</sup>

В апреле 2024 года текущий рост цен с поправкой на сезонность составил 5,8% в пересчете на год после 5,7% в среднем за I квартал 2024 года. Показатель базовой инфляции с поправкой на сезонность в апреле возрос до 8,3% в пересчете на год после 7,1% в среднем за I квартал 2024 года. Вместе с тем вклад в рост цен в апреле — мае вносили и разовые факторы, связанные с индексацией тарифов на услуги связи и повышением цен на отечественные автомобили. Годовая инфляция, по оценке на 3 июня, выросла до 8,1% после 7,8% по итогам апреля.

<sup>32</sup> <https://www.rbc.ru/politics/12/06/2024/6669bf319a794784cc47eed5?ysclid=lxis82hv9h794561453>, дата публикации: 12.06.2024

<sup>33</sup> [https://www.cbr.ru/press/pr/?file=07062024\\_133000Key.htm](https://www.cbr.ru/press/pr/?file=07062024_133000Key.htm), дата публикации: 07.06.2024

<sup>34</sup> [https://cbr.ru/hd\\_base/KeyRate/](https://cbr.ru/hd_base/KeyRate/), дата обращения: дата оценки

<sup>35</sup> [https://www.cbr.ru/press/pr/?file=07062024\\_133000Key.htm](https://www.cbr.ru/press/pr/?file=07062024_133000Key.htm), дата публикации: 07.06.2024

---

Инфляционные ожидания населения и участников финансового рынка выросли. Ценовые ожидания предприятий не изменились. Повышенные инфляционные ожидания усиливают инерцию устойчивой инфляции.

### **Изменение курса рубля**

Май 2024 года оказался удачным месяцем для рубля — за этот период пара USD/RUB упала на 3,17%, до 90,1 руб. Но внутри месяца укрепление национальной валюты было еще более заметным. Так, 27 мая курс доллара обновил минимум с 30 января и опустился ниже 89 руб. Курс евро также обновил минимумы конца января и упал ниже 96 руб. В то же время американской валюте так и не удалось выйти из своего многомесячного диапазона от 88 руб. до 94 руб., который установился с ноября 2023 года<sup>36</sup>.

ЦБ РФ с 13 июня установил следующие официальные курсы валют: 1 доллар США - 89,0214 руб., 1 евро - 95,7391 руб., 10 китайских юаней - 122,31000 руб.

Курс доллара США по отношению к рублю повысился по сравнению с предыдущим днем на 0,0270 р. (0,03%). Курс евро по отношению к рублю повысился по сравнению с предыдущим днем на 0,1024 р. (0,11%). Курс китайского юаня по отношению к рублю повысился по сравнению с предыдущим днем на 0,0970 р. (0,08%).<sup>37</sup>

Одним из ключевых факторов, поддерживающих стабильность курса рубля, является обязательная продажа валютной выручки крупными экспортными компаниями. Кроме того, укреплению национальной валюты способствует жесткая денежно-кредитная политика Банка России.

Высокий уровень процентных ставок также ограничивает доступность кредитов в экономике, в том числе для приобретения импортных товаров. В результате спрос на иностранную валюту снижается, подчеркнули аналитики. Они ожидают, что курс доллара к рублю в мае останется стабильным из-за действия механизма обязательной продажи валютной выручки, который снижает волатильность. Амплитуда колебаний будет низкой, и к концу месяца ожидаются такие курсы: доллар США – диапазон 90-92 рубля, китайский юань – 12,4-12,7 рубля, евро- диапазон 96,2-98,5 рубля.

Ранее Министерство экономического развития представило экономический прогноз на 2024-2026 годы. Согласно ему, средний курс доллара в 2024 году должен составить 94,7 рубля. Однако текущий средний курс составляет 90,7 рубля. Чтобы достичь уровня 94,7 рубля, в период с мая по декабрь курс доллара должен быть в среднем равен 96,5 рубля, по в Альфа-Банке.<sup>38</sup>

---

<sup>36</sup> <https://quote.ru/news/article/6659a1da9a79470ae6bfbcbf6>, дата публикации: 01.06.2024

<sup>37</sup> [https://sia.ru/?section=409&action=show\\_news&id=16804219](https://sia.ru/?section=409&action=show_news&id=16804219), дата публикации: 13.06.2024

<sup>38</sup> <https://bankiros.ru/news/cto-budet-s-kursom-valut-v-blizajsij-mesac-analitiki-ozvucili-prognoz-14016>, дата публикации: 27.04.2024

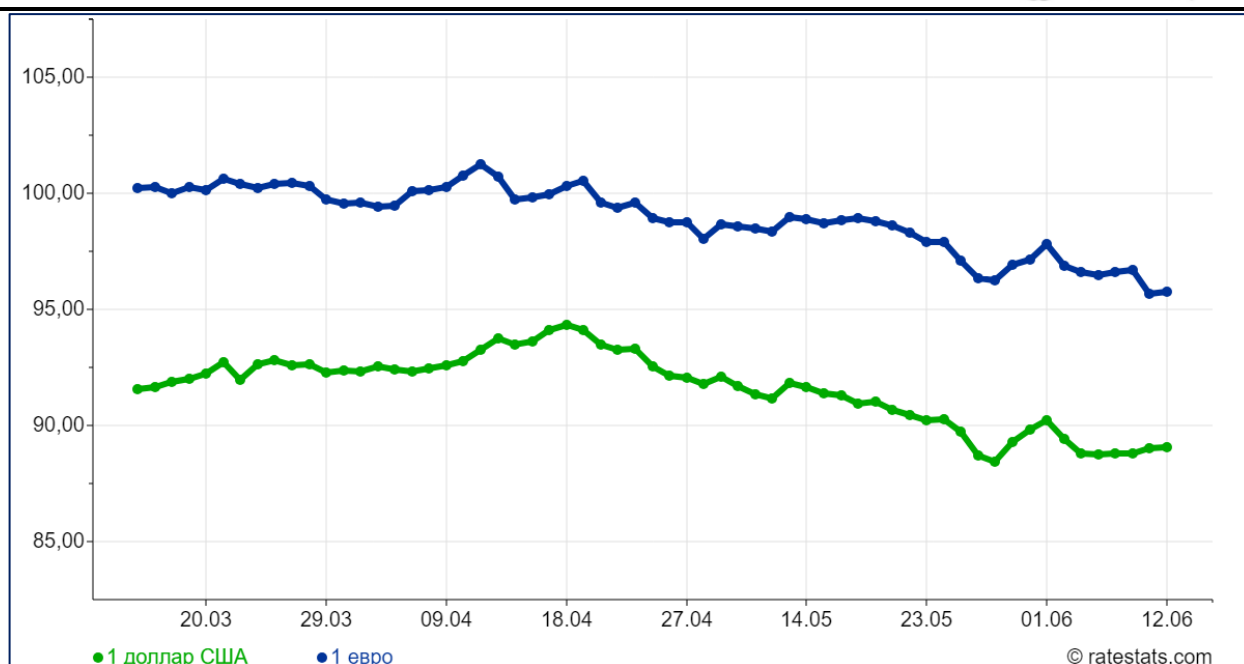


Рисунок 9. Изменения курса доллара США, евро (с 14 марта по 13 июня 2024 года)<sup>39</sup>

#### Рейтинги<sup>40</sup>

S&P Global 9 марта 2022 года сообщило о приостановке коммерческой деятельности в России. Рейтинг РФ от S&P:

- 04.03.2022 суверенный рейтинг России был снижен до CCC- на фоне проведения военной операции на Украине и принятия США и странами ЕС новых пакетов экономических санкций.
- 18.03.2022 в пресс-релизе РА было сообщено о новом понижении оценки до уровня CC с негативным прогнозом. Фактически остался всего один шаг до последнего предефолтного уровня, что, по мнению агентства, свидетельствует об очень низкой вероятности обслуживания заемщиком долговых обязательств.

Fitch Ratings 8 марта 2022 года приняло решение о прекращении своей деятельности в РФ. Рейтинг РФ от Fitch Ratings:

- 03.03.2022, после начала операции на Украине и принятых санкций, Fitch снизило рейтинг сразу на несколько пунктов, до B.
- 09.03.2022 последовал новый внеочередной пересмотр с присвоением рейтинга на уровне C – «дефолт неизбежен».
- 28.03.2022 агентство приняло решение отозвать суверенный рейтинг России, обосновав решение действующими санкциями.

Вслед за Fitch Ratings агентство Moody's объявило о намерении отозвать свои рейтинги, присвоенные России и российским компаниям. Суверенный рейтинг России от Moody's:

- 03.03.2022 рейтинг был понижен до B3 (активы, опасные для покупки).
- 06.03.2022 оценка снижена до Ca (предпоследний уровень в рейтинговой шкале агентства).

<sup>39</sup> <https://ratestats.com/>, дата обращения: дата оценки

<sup>40</sup> <https://www.finam.ru/publications/item/suverennyiy-reyting-rf-istoriya-izmeneniy-20220406-141800/>, дата публикации: 06.04.2022

## **Экономическая активность<sup>41</sup>**

Рост ВВП РФ в I квартале 2024 года составил, по расчетам ЦБ, 4,6% в годовом выражении.

Во II квартале 2024 года ЦБ ожидает рост на 4,4% в годовом выражении с дальнейшим замедлением до 0,5-1,5% в IV квартале 2024 года.

По прогнозу Банка России, со II квартала 2024 года текущие темпы роста ВВП замедлятся под влиянием нарастающих эффектов от жестких денежно-кредитных условий. По-прежнему основным драйвером роста будет высокий потребительский и инвестиционный спрос. По прогнозу Банка России, рост экономической активности в 2024 году сложится на уровне 2,5-3,5%.

В 2025 году экономический рост, в том числе под влиянием ранее принятых решений по денежно-кредитной политике, составит 1,0-2,0%. При этом по-прежнему устойчиво будет расти инвестиционный спрос, что отражает сдвиг в структуре совокупного спроса в российской экономике в сторону увеличения доли инвестиций. В 2026 году по мере снижения процентных ставок и возвращения экономики к сбалансированному росту вклад потребительского спроса в рост ВВП увеличится. В базовом сценарии российская экономика вырастет на 1,5-2,5% в 2026 году.

Апрельский прогноз Минэкономразвития по росту ВВП в 2024 году составляет 2,8%, в 2025 году - 2,3%, в 2026 году - также 2,3%.

### **Выводы**

- В связи с продолжающимися на дату оценки специальной военной операции и последовавших за ней международными санкциями ситуация в целом на макроэкономическом уровне остается неопределенной.
- По состоянию на дату оценки (13.06.2024) ключевая ставка составляет 16,00% годовых.
- Прогноз ЦБ по инфляции в 2024 году составляет 4,3-4,8%, в 2025 году – 4%.
- Прогноз Минэкономразвития по росту ВВП в 2024 году составляет 2,8%, в 2025 году - 2,3%, в 2026 году - также 2,3%.

## **3.2. Анализ инвестиционного рынка**

### **Прямые инвестиции в компании РФ**

#### Прямые иностранные инвестиции

Прямые инвестиции по итогам 2023 года уменьшились на 68,1 млрд долларов США, до 313,1 млрд долларов США, в основном вследствие падения стоимости инструментов участия в капиталах иностранных компаний под влиянием курсового фактора и в результате прочих изменений, представленных переходом участников внешнеэкономической деятельности в российскую юрисдикцию.

Прямые инвестиции в экономику Российской Федерации уменьшились на 108,3 млрд долларов США, до 333,7 млрд долларов США, в основном в связи с отрицательной курсовой переоценкой и деофшоризацией российского бизнеса.

Опережающее снижение внешних обязательств по сравнению с иностранными активами привело к изменению положительной чистой международной инвестиционной позиции Российской Федерации с 768,1 млрд долларов США на начало 2023 года до 857,5 млрд долларов США на 01.01.2024.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> <https://www.interfax.ru/business/960210>, дата публикации: 13.05.2024

<sup>42</sup> [https://cbr.ru/Collection/Collection/File/49041/ar\\_2023.pdf](https://cbr.ru/Collection/Collection/File/49041/ar_2023.pdf), дата публикации: 29.03.2024



Рисунок 10. Структура международной инвестиционной позиции Российской Федерации на 01.01.2024, %

Источник: ЦБ РФ

Число зарегистрированных в России юрлиц с иностранным участием с марта 2021 года сократилось на 34% — с 29,2 тысяч до 19,3 тысяч в марте 2024-го, пишет газета «Коммерсант» со ссылкой на исследование компании «Контур.Фокус». В целом по стране количество юрлиц снизилось лишь на 5,3%, до 3,2 млн. Число регистраций новых юрлиц иностранными компаниями в России падала все три эти года: в 2021 году она составляла 839 компаний, в 2022-м — 396, в 2023-м — 339.

Самое заметное снижение за три года было в нефтегазовом секторе — так доля «иностранцев» в добыче сократилась с 9,4% до 8,7%, а в бурении — с 5,3% до 4,2%. Кроме того, они уходили с инвестиционного рынка — с 6,5% до 4,8%, брокерского — с 4,4% до 4% и вагоностроительного с 8% до 7,3%. Параллельно доля иностранцев росла в производстве лекарств — с 5,2% до 5,7%, грузовиков с 6,2% до 6,3% и отделочных материалов — с 4% до 5,1%.

Иностранные компании уходят из России все медленнее, обращают внимание эксперты «СПАРК-Интерфакса». По их подсчетам, за 10 месяцев 2023 года из российского бизнеса вышли 3,4 тысячи юридических лиц, когда в 2022 году число ушедших составляло 6,2 тысячи.

Сделки по выкупу российских активов иностранных компаний в 2023 сократились, следует из данных отчета по рынку M&A агентства АК&М. В прошлом году зафиксировали 97 транзакций на сумму \$11,14 млрд, а в 2022 году — 109 сделок на \$16,31 млрд. Объем сделок иностранцев по уходу из России оценивается в \$27,45 млрд.<sup>43</sup>

<sup>43</sup> <https://finance.rambler.ru/business/52460298-s-marta-2021-goda-iz-rossii-ushla-tret-inostrannyh-kompaniy/>, дата публикации: 20.03.2024. Информация актуальна на дату оценки

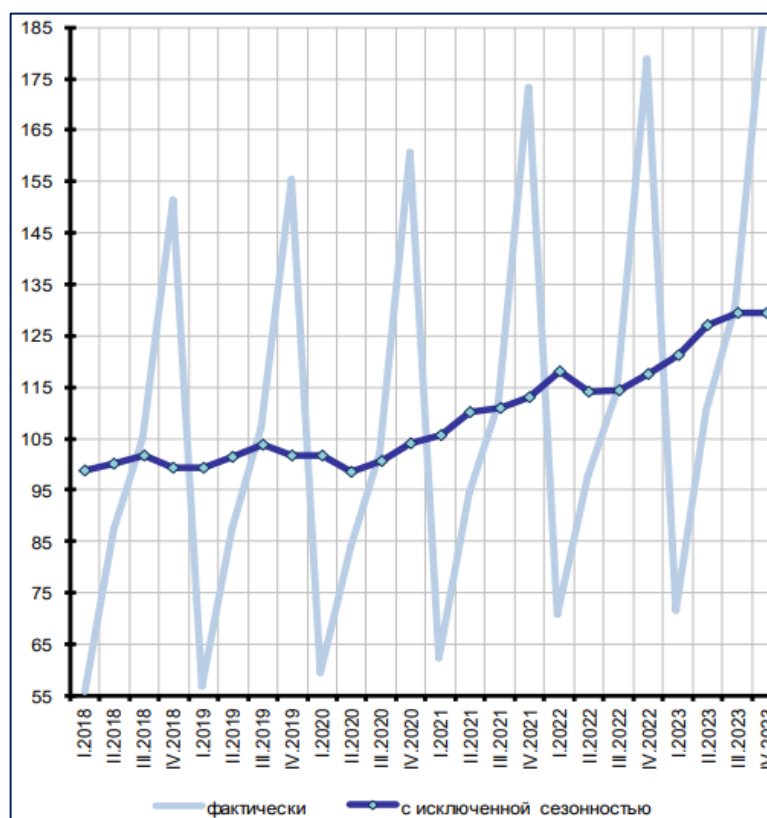


Рисунок 11. Инвестиции в основной капитал (% к среднеквартальному значению 2018 г.)

В IV кв. 2023 года рост инвестиций в основной капитал приостановился (третий квартал: +1,8%, четвертый: -0,1%, сезонность устранена). Отчасти это связано, видимо, с исчерпанием прежних «идей роста» (инфраструктура, импортозамещение, ОПК, жилье), отчасти – с ужесточением условий кредитования вообще, и ипотечного – особенно, отчасти – с наметившимся падением рентабельности в ряде отраслей промышленности.<sup>45</sup>

Инвестиции в основной капитал в России в 2023 году выросли примерно на 10% - это рекордные уровни за последние 12 лет, заявил премьер-министр страны Михаил Мишустин. Как в начале марта сообщал Росстат, инвестиции в основной капитал в России в 2023 году выросли на 9,8% и составили 34,036 триллиона рублей в номинальном выражении.<sup>46</sup>

Официальные данные показывают, что государство продолжает выступать драйвером роста капиталовложений. За первое полугодие 2023 года в структуре инвестиций средних и крупных предприятий 16,7% вложений, или 1,54 трлн руб., пришлось на средства из госбюджетов (в том числе 761 млрд руб. из федерального бюджета и примерно столько же — из региональных и муниципальных). В первом полугодии 2022-го доля госсредств составляла 15,6%. В то же время банковские кредиты в январе–июне 2023 года обеспечили 9,9% всех инвестиций, тогда как за тот же период годом ранее их доля достигала 12,7%.<sup>47</sup>

<sup>44</sup> <https://www.vedomosti.ru/economics/articles/2023/12/06/1009525-investitsii-v-osnovnoi-kapital-maksimalnii-rost>, дата публикации: 06.12.2023

<https://www.interfax.ru/business/933895>, дата публикации: 29.11.2023

<https://www.kommersant.ru/doc/6380591>, дата публикации: 06.12.2023

<sup>45</sup> [http://www.forecast.ru/\\_ARCHIVE/Mon\\_MK/2024/macro46.pdf](http://www.forecast.ru/_ARCHIVE/Mon_MK/2024/macro46.pdf), дата публикации: 15.03.2024

<sup>46</sup> <https://ria.ru/20240403/investitsii-1937546778.html>, дата публикации: 03.04.2024

<sup>47</sup> <https://www.rbc.ru/economics/30/08/2023/64ef50249a79473a330160a1>, дата публикации: 30.08.2023

## Венчурный рынок

По данным исследования российского венчурного рынка, опубликованного Агентством инноваций Москвы, в 2023 году инвесторы заключили 181 сделку общим объемом \$118,2 млн, средний чек — \$0,65 млн. Таким образом, объем венчурных инвестиций в 2023 году сократился на 91% относительно 2022 года (165 сделок на общую сумму \$1252 млн). При этом выросло количество сделок — на 10% по сравнению с 2022 годом.

Такая динамика связана с ростом активности бизнес-ангелов, инвестирующих небольшими чеками. Кроме того, выросла доля сделок с нераскрытыми суммами (почти треть от общего числа) — то есть фактический объем инвестиций выше, чем мы можем оценить по публичным данным. И это одна из новых тенденций рынка — он становится менее прозрачным.

Если говорить об отраслевом фокусе, то более 50% инвестиций пришлось на IT-проекты. Традиционно активно развивается инвестирование в медицину, образование, транспорт и логистику. Большой объем вложений получают сложные и наукоемкие отрасли: промышленность, космические и авиационные технологии.

Можно говорить об изменении вектора выхода на зарубежные рынки для российских стартапов на дружественные юрисдикции: страны ЕАЭС, MENA, Latam, АТР. А главный тренд — переориентация с Запада на Восток. В 2023 году более 60% стартапов ориентировались на страны ЕАЭС и Ближний Восток (в основном ОАЭ), а также азиатские страны (Индия, Индонезия, Малайзия).<sup>48</sup>

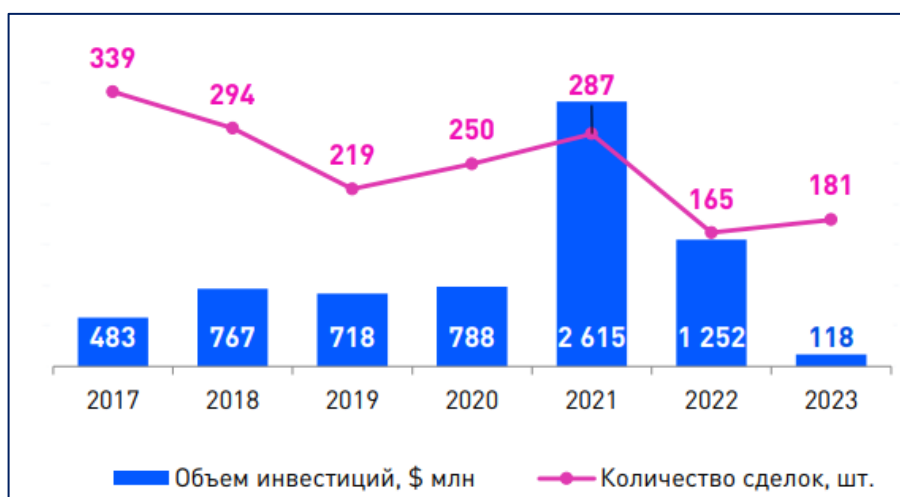


Рисунок 12. Динамика венчурных инвестиций РФ

Во втором полугодии 2023 года рынок оживился, а четвертый квартал стал рекордным по количеству сделок за последние два года в России. Объем рынка остается небольшим, однако в 2023 году в 2,5 раза выросла доля сделок с нераскрытыми суммами. То есть рынок становится менее прозрачным, а фактический объем инвестиций выше, чем мы можем оценить по публичным данным. В мире и количество, и объем сделок снижались с начала 2022 года.<sup>49</sup>

Всего с января по март 2024 года инвесторы заключили 28 сделок общей суммой 48,5 млн долл. Традиционно для последних лет, особая активность наблюдалась в сфере M&A. В первом квартале 2024 года было зафиксировано 26 сделок по покупке/продаже бизнеса.

<sup>48</sup> <https://www.kommersant.ru/doc/6664503?erid=F7NfYUJCUnelr2NMDYDY>, дата публикации: 25.04.2024

<sup>49</sup> [https://portal.inno.msk.ru/uploads/agency-sites/analytics/research/Venture\\_report\\_Russia\\_2023.pdf/](https://portal.inno.msk.ru/uploads/agency-sites/analytics/research/Venture_report_Russia_2023.pdf/), дата публикации: март 2024



Если ранее инвесторы входили в стартап с целью в дальнейшем продать его подороже, то сегодня переориентировались с роста стоимости стартапа на стабильность денежных потоков и дивидендов. Поскольку выйти из инвестиций в среднесрочной перспективе с выгодой для себя стало сложнее, частные инвесторы сместили фокус внимания на зарубежные рынки.

Тем временем рост активности на венчурном рынке в России смещается с бизнес-ангелов и небольших венчурных фондов в сторону крупных корпораций, которые останутся основным драйвером сделок в текущем и следующем году. Крупные корпорации, с одной стороны, заинтересованы в замещении зарубежных технологий, с другой — стремятся расширять и развивать собственные продуктовые портфели.

В 2024 году наблюдается повышенный интерес инвесторов к компаниям из реального сектора. Это означает, что капитал почувствовал уверенность в инвестициях в горизонте трех лет. Это важный эффект, он влияет на общую атмосферу в сфере финансов. Любые инвестиции создают предпосылки к восстановлению и доверию инвесторов в целом.<sup>50</sup>

### Прогноз

В 2024 году Минэкономразвития ожидает увеличения инвестиций на 2,3%. Консенсус-прогноз аналитиков, опрошенных в начале февраля, по динамике инвестиций на 2024 год предполагает их рост на 1,2%.

Минэкономразвития сохраняет оценку роста инвестиций в основной капитал РФ на 2024 год на уровне 2,3%, к 2027 году рост ускорится до 3,2%.

### Выводы

- Прямые инвестиции по итогам 2023 года уменьшились на 68,1 млрд долларов США, до 313,1 млрд долларов США.
- Число зарегистрированных в России юрлиц с иностранным участием с марта 2021 года сократилось на 34% — с 29,2 тысяч до 19,3 тысяч в марте 2024-го.
- Инвестиции в основной капитал в России в 2023 году выросли на 9,8% и составили 34,036 трлн рублей в номинальном выражении.
- Всего с января по март 2024 года инвесторы заключили 28 сделок общей суммой 48,5 млн долл. в области венчурных инвестиций. В первом квартале 2024 года было зафиксировано 26 сделок по покупке/продаже бизнеса.
- Объем венчурных инвестиций в 2023 году сократился на 91% относительно 2022 года (165 сделок на общую сумму \$1252 млн). При этом выросло количество сделок — на 10% по сравнению с 2022 годом.
- В 2024 году Минэкономразвития ожидает увеличения инвестиций на 2,3%. Консенсус-прогноз аналитиков, опрошенных в начале февраля, по динамике инвестиций на 2024 год предполагает их рост на 1,2%.

### **Итоги фондового рынка в мае 2024 года<sup>51</sup>**

Общий объем торгов на рынках Московской биржи в мае 2024 года составил 126,7 трлн рублей (94,2 трлн рублей в мае 2023 года).

#### *Фондовый рынок*

Объем торгов на фондовом рынке в мае составил 4,1 трлн рублей (3,2 трлн рублей в мае 2023 года). Здесь и далее – без учета однодневных облигаций.

<sup>50</sup> <https://rb.ru/longread/vc-report-1q-24/>, дата публикации: 01.04.2024

<sup>51</sup> <https://www.moex.com/n69953>, дата публикации: 04.06.2024

Объем торгов акциями, депозитарными расписками и паями составил 2,5 трлн рублей (1,8 трлн рублей в мае 2023 года). Среднедневной объем торгов – 119,3 млрд рублей (86,9 млрд рублей в мае 2023 года).

Объем торгов корпоративными, региональными и государственными облигациями вырос на 13,8% и составил 1,6 трлн рублей (1,4 трлн рублей в мае 2023 года). Среднедневной объем торгов – 75,1 млрд рублей (66,0 млрд рублей в мае 2023 года).

В мае на фондовом рынке Московской биржи размещено 68 облигационных займов на общую сумму 2,1 трлн рублей, включая объем размещения однодневных облигаций на 1,3 трлн рублей

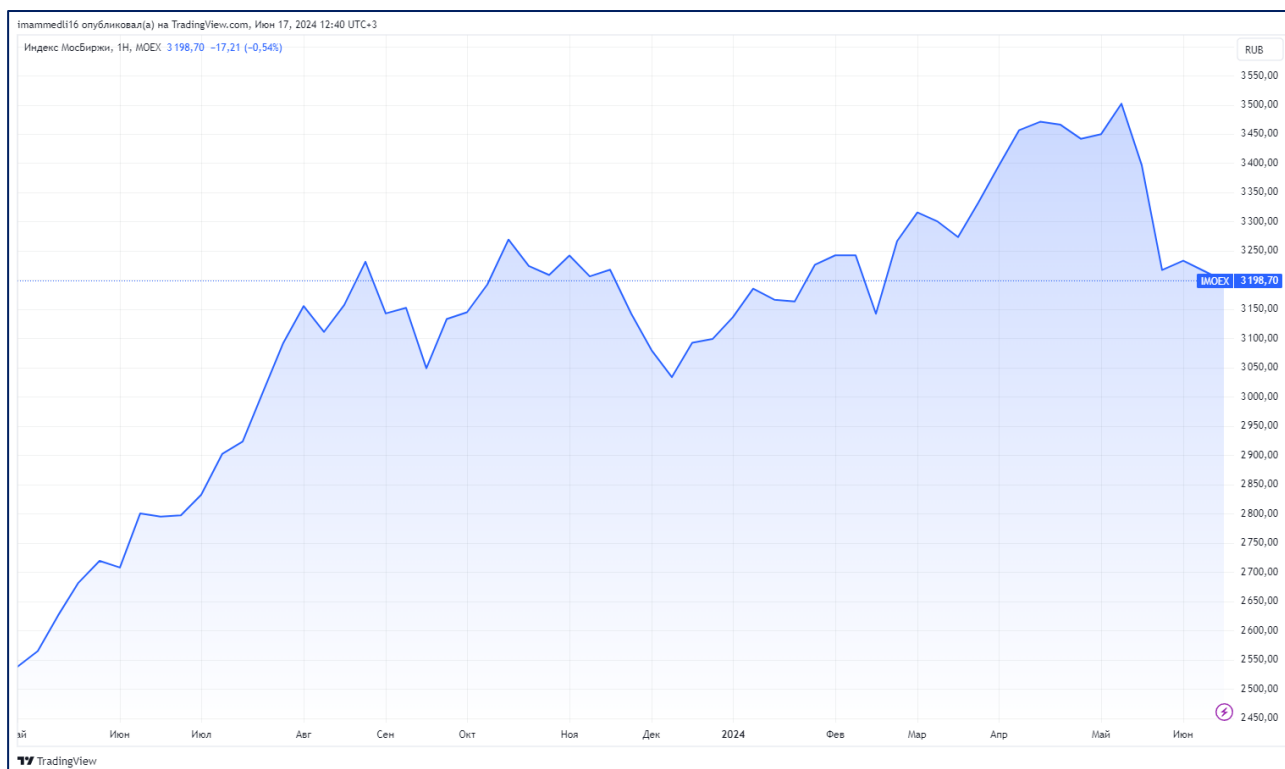


Рисунок 13. Динамика индекса Мосбиржи с 01.05.2023 до 13.06.2024<sup>52</sup>

### Срочный рынок

Объем торгов на срочном рынке составил 7,2 трлн рублей (5,9 трлн рублей в мае 2023 года). Среднедневной объем торгов составил 341,6 млрд рублей (278,9 млрд рублей в мае 2023 года).

### Валютный рынок

Объем торгов на валютном рынке достиг 29,3 трлн рублей (21,0 трлн рублей в мае 2023 года). Объем торгов инструментами спот составил 10,5 трлн рублей, объем сделок своп и форвардов – 18,8 трлн рублей.

### Денежный рынок

Объем торгов на денежном рынке достиг 84,7 трлн рублей (62,9 трлн рублей в мае 2023 года), среднедневной объем операций составил 4 трлн рублей (3 трлн рублей в мае 2023 года).

В общем объеме торгов денежного рынка объем операций репо с центральным контрагентом составил 35,6 трлн рублей, объем операций репо с клиринговыми сертификатами – 26,5 трлн рублей.

<sup>52</sup> <https://ru.tradingview.com/symbols/MOEX-IMOEX/>, дата обращения: дата оценки

---

### *Рынок драгоценных металлов*

Объем торгов драгоценными металлами (спот и своп) составил 52,3 млрд рублей (25,5 млрд рублей в мае 2023 года), в том числе объем торгов золотом – 48,2 млрд рублей (7,1 т), серебром – 4,1 млрд рублей (34,0 т).

#### Выводы

- Общий объем торгов на рынках Московской биржи в мае 2024 года составил 126,7 трлн рублей.
- Объем торгов на фондовом рынке в мае 2024 года составил 4,1 трлн рублей (3,2 трлн рублей в мае 2023 года).
- Объем торгов корпоративными, региональными и государственными облигациями вырос на 13,8% и составил 1,6 трлн рублей (1,4 трлн рублей в мае 2023 года).
- Объем торгов на денежном рынке достиг 84,7 трлн рублей (62,9 трлн рублей в мае 2023 года), средневзвешенный объем операций составил 4 трлн рублей (3 трлн рублей в мае 2023 года).

## 4. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)

### 4.1. Объекты оценки с точки зрения МСФО

В соответствии с МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации» финансовый инструмент — это любой договор, по условиям которого одновременно возникают финансовый актив у одного предприятия и финансовое обязательство или долевой инструмент — у другого.<sup>53</sup>

Исходя из экономической сути определения долевого инструмента, можно сделать вывод о его соответствии установленным в МСФО (IAS) 32 критериям классификации финансового инструмента. Объект оценки классифицируется как *финансовый актив*<sup>54</sup>.

### 4.2. Методология оценки предприятия (бизнеса)

Цель использования метода оценки заключается в том, чтобы установить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.

Согласно п. 63 МСФО 13 (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) в некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котировочной цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости — это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

Методы оценки, используемые для оценки справедливой стоимости, должны применяться последовательно. Однако необходимо вносить изменение в метод оценки или его применение (например, изменение его взвешенного значения при использовании множественных методов оценки или изменение корректировки, применяемой к методу оценки), если такое изменение приводит к получению оценки, равной справедливой стоимости или наиболее точно представляющей ее в сложившихся обстоятельствах. Так может обстоять дело, если, например, имеет место любое из следующих событий:

- развиваются новые рынки;
- становится доступной новая информация;
- ранее используемая информация больше не является доступной;
- усовершенствуются методы оценки; или
- изменяются рыночные условия.

Несмотря на то, что определение справедливой стоимости в МСФО 13 (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) базируется на рыночных принципах, анализируя МСФО 13, можно сделать вывод о том, что «справедливая стоимость» не является однозначно рыночной категорией, так как предполагает иерархию исходных данных для ее определения. Иерархия основана на убывающем уровне рыночной уверенности, начиная от опубликованных рыночных данных активного рынка до искусственных вычислений, основанных на данных самого предприятия.

---

<sup>53</sup>См.11 МСФО 32

<sup>54</sup>См.16 МСФО 32

В стандарте МСФО 13 реализована трехуровневая система измерений по справедливой стоимости, рассматривающая оценку, исходя из имеющихся исходных данных:

- Исходные данные 1 Уровня — это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.<sup>55</sup>
- Исходные данные 2 Уровня — это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства.<sup>56</sup>
- Исходные данные 3 Уровня — это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.<sup>57</sup>

В МСФО 13 исходные данные, на которых базируется справедливая стоимость активов и обязательств, подразделены на два вида: наблюдаемые и ненаблюдаемые. Наблюдаемые исходные данные - это те, которые получены с использованием рыночных данных, таких как публично доступная информация о происходящих событиях и сделках, и которые отражают предположения, которые использовали бы участники рынка при ценообразовании актива или обязательства. Вторые - представляют собой данные, в отношении которых не доступна рыночная информация, и они рассчитываются на основе информации, доступной для оценки, которую организации должны применять при измерении справедливой стоимости актива или обязательства.

Принципиальным положением стандарта является требование о том, что компания должна в максимально возможной степени использовать соответствующие наблюдаемые данные и свести к минимуму использование ненаблюдаемых данных.

Таким образом, критерием отнесения оценки справедливой стоимости к одному из трех уровней является качество исходной информации, на которой базируется оценка.<sup>58</sup>

Выбор метода в рамках подхода будет основываться на конкретных данных и их качестве, являющихся значительными для оценки.

*Поскольку справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13 соответствует общей концепции рыночной стоимости, определенной Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действ. ред. с изм. и доп.) и Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, вступившим в силу с 07.11.2022., то рассмотрим схему оценки рыночной стоимости 100% пакета акций или 100% доли в уставном капитале предприятия.*

Оценка стоимости пакетов акций (долей) осуществляется по следующей схеме:

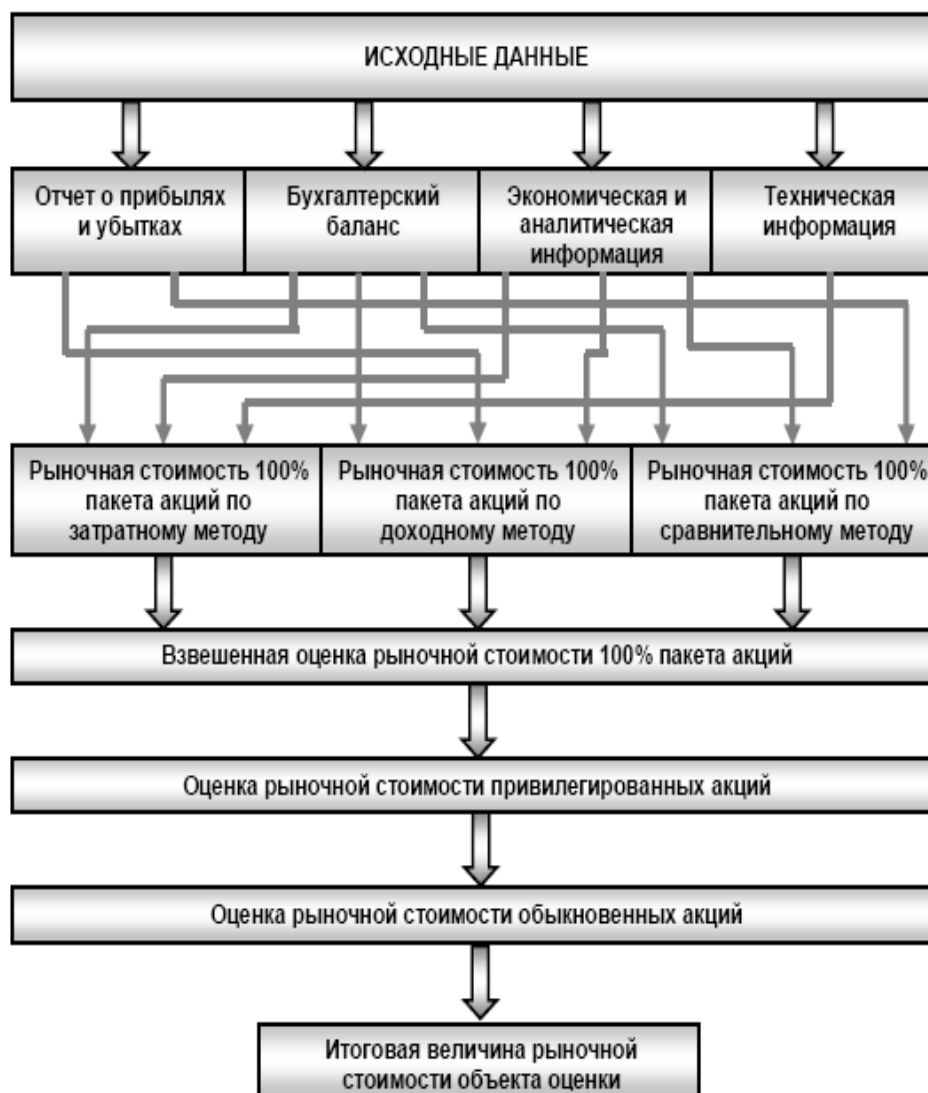
---

<sup>55</sup> п. 76 МСФО 13

<sup>56</sup> п. 81 МСФО 13

<sup>57</sup> п. 86 МСФО 13

<sup>58</sup> п.74 МСФО 13



Оценку предприятия осуществляют с позиций трех подходов: затратного, доходного и сравнительного, каждый из которых содержит в себе ряд методов, применяемых в зависимости от конкретной ситуации:

*Затратный подход:*

- метод чистых активов;
- метод ликвидационной стоимости.

*Доходный подход:*

- метод дисконтированных денежных потоков;
- метод капитализации прибыли.

*Сравнительный (рыночный) подход:*

- метод сделок, или метод продаж;
- метод рынка капитала;
- метод отраслевых коэффициентов.

### 4.3. Затратный подход

Согласно МСФО 13 (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) при затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа.

Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатит бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание и является более широким понятием, чем износ, в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы).

Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

Затратный подход рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Для осуществления проведения корректировки баланса предприятия предварительно проводится оценка обоснованной справедливой стоимости каждого актива баланса в отдельности, затем определяется текущая стоимость обязательств, и из обоснованной справедливой стоимости суммы активов предприятия вычитается текущая стоимость всех его обязательств.

Результат показывает оценочную стоимость собственного капитала предприятия. Данный подход представлен двумя основными методами: методом стоимости чистых активов и методом ликвидационной стоимости.



### **Метод чистых активов**

Стоимость собственного капитала предприятия определяется по формуле

$$C = A - O, \text{ где:}$$

- C - стоимость собственного капитала;
- A - справедливая стоимость всех активов;
- O - текущая стоимость всех обязательств.

Таблица 11

А – (АКТИВЫ)	О – (ОБЯЗАТЕЛЬСТВА)
Внеоборотные активы за вычетом износа	
Товарно-материальные запасы	
Дебиторская задолженность - безнадежные долги	Долгосрочные задолженности
Краткосрочные финансовые вложения	Краткосрочные задолженности
Денежные средства	
Другие текущие активы	

Расчет стоимости чистых активов включает несколько этапов:

- Оценивается недвижимое имущество предприятия по обоснованной справедливой стоимости.
- Определяется обоснованная справедливая стоимость машин и оборудования.
- Выявляются и оцениваются нематериальные активы.

- Товарно-материальные запасы переводятся в текущую стоимость.
- Оценивается дебиторская задолженность.
- Обязательства предприятия переводятся в текущую стоимость.
- Определяется стоимость собственного капитала путем вычитания из обоснованной справедливой стоимости суммы активов текущей стоимости всех обязательств.

#### **Метод ликвидационной стоимости**

Метод ликвидационной стоимости (метод плановой ликвидации) применяется в случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес.

Стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

$$C = \sum_{t=1}^n \frac{C_A - C_O}{(1+i)^t}$$

где:

$C$  – рыночная стоимость бизнеса, ден.ед.;

$C_A$  – сумма рыночных стоимостей активов, ден. ед.;

$C_O$  – сумма рыночных стоимостей обязательств, ден ед.;

$i$  – ставка дисконтирования, доли ед./период времени;

$t$  – интервал времени с даты оценки до даты реализации актива или погашения обязательства.

#### **4.4. Доходный подход**

Согласно МСФО 13 (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) при использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

В указанном стандарте выделяют следующие методы:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертон или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Метод оценки по приведенной стоимости, используемый для определения справедливой стоимости, будет зависеть от фактов и обстоятельств, специфических для оцениваемого актива или обязательства (например, наблюдаются ли цены на сопоставимые активы или обязательства на рынке), и наличия достаточных данных.

Определение справедливой стоимости актива или обязательства с использованием метода оценки по приведенной стоимости охватывает все следующие элементы с точки зрения участников рынка на дату оценки:

- оценка будущих потоков денежных средств от оцениваемого актива или обязательства.
- ожидания в отношении возможных изменений суммы и времени получения потоков денежных средств, представляющих неопределенность, присущую потокам денежных средств.



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

Определение справедливой стоимости с использованием методов оценки по приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что используемые потоки денежных средств являются скорее расчетными величинами, нежели известными суммами. Во многих случаях как сумма, так и сроки получения потоков денежных средств являются неопределенными.

Методы оценки по приведенной стоимости отличаются в зависимости от того, какие корректировки они вносят с учетом риска, и от вида потоков денежных средств, который они используют:

При применении метода корректировки ставки дисконтирования используются откорректированная с учетом риска ставка дисконтирования и предусмотренные договором, обещанные или наиболее вероятные потоки денежных средств.

При применении 1 метода оценки по ожидаемой приведенной стоимости используются откорректированные с учетом риска ожидаемые потоки денежных средств и безрисковая ставка.

При применении 2 метода оценки по ожидаемой приведенной стоимости используются ожидаемые потоки денежных средств, не откорректированные с учетом риска, и ставка дисконтирования, откорректированная с учетом премии за риск, которую требуют участники рынка. Такая ставка отличается от ставки, используемой при применении метода корректировки ставки дисконтирования.

Анализ методик МСФО 13 (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) расчета справедливой стоимости по своей сути и содержанию совпадают с техниками расчета рыночной стоимости в рамках доходного подхода, описанные в различной методологической и учебной литературе по оценке.

*Смысл данного подхода заключается в определении текущей величины будущих доходов от деятельности предприятия. Он основан на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса. При этом значение имеют продолжительность периода получения возможного дохода, степень и вид рисков, сопровождающих данный процесс.*



### **Метод дисконтированных денежных потоков**

Метод дисконтированных денежных потоков основан на прогнозах будущего развития рынка в целом, прогнозировании доходов конкретного предприятия и приведении будущих доходов к стоимости на текущую дату.

Метод дисконтирования денежных потоков используется для оценки действующих предприятий.

Применение данного метода наиболее обосновано для оценки предприятий, имеющих определенную историю хозяйственной деятельности и находящихся на стадии роста или стабильного экономического развития. Отсутствие ретроспективы прибылей затрудняет объективное прогнозирование будущих денежных потоков бизнеса.

### **Метод капитализации прибыли**

Метод капитализации прибыли подразумевает выражение рыночной стоимости предприятия через величину чистой прибыли за какой-либо период (чаще всего выбирается прибыль последнего отчетного года). Инструментом перевода прибыли предприятия в его стоимость является ставка капитализации.

$$\text{Оцененная стоимость} = \frac{\text{Прибыль}}{\text{Ставка капитализации}}$$

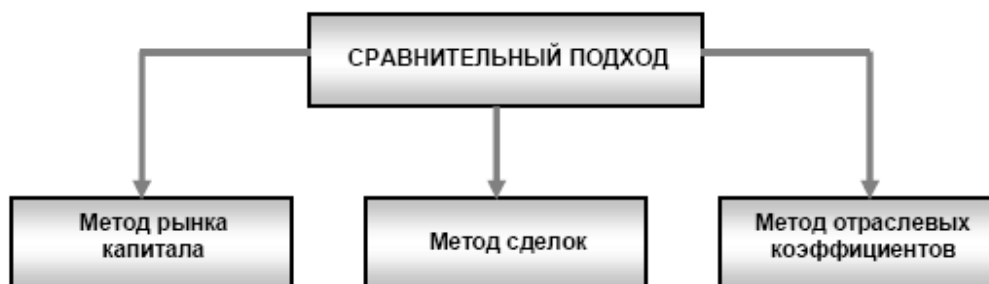
Метод капитализации прибыли в наибольшей степени подходит для ситуации, в которой ожидается, что предприятие в течение длительного срока будет получать примерно одинаковые величины прибыли (или темпы ее роста будут постоянными).

## **4.5. Рыночный (сравнительный) подход**

Согласно МСФО 13 (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Этот подход наиболее эффективен в случае существования активного рынка сопоставимых объектов собственности. Точность оценки зависит от качества собранных данных, так как, применяя данный подход, необходимо собрать достоверную информацию о недавних продажах сопоставимых объектов. Эти данные должны включать в себя: физические характеристики, время продажи, местоположение, условия продажи и финансирования.

Данный подход предполагает, что ценность активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного финансового рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого предприятия может быть реальная цена продажи аналогичной фирмы, зафиксированная рынком.



---

### **Метод рынка капитала**

Метод рынка капитала основан на рыночных ценах аналогичных компаний. Инвестор, действуя по принципу замещения (или альтернативной инвестиции), может инвестировать либо в эти компании, либо в оцениваемую компанию. Поэтому данные о компании, чьи акции находятся в свободной продаже, при использовании соответствующих корректировок должны служить ориентиром для определения цены оцениваемой компании.

### **Метод сделок**

Метод сделок предполагает проведение оценки стоимости на основе информации о цене сделок с пакетами акций оцениваемой компании или компаний - аналогов.

### **Метод отраслевых коэффициентов**

Метод отраслевых коэффициентов основан на использовании отраслевых коэффициентов, определяющих зависимость между ценой продажи и каким-либо показателем деятельности компании.

***Анализ методик МСФО 13 (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н) расчета справедливой стоимости показал, что по своей сути и содержанию они совпадают с техниками расчета рыночной стоимости, описанными в различной методологической и учебной литературе по оценке.***

## **4.6. Обоснование выбора подходов и методов в рамках каждого из подходов**

Согласно пункту, В2 МСФО 13 (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н), метод или методы оценки, приемлемые для определения справедливой стоимости, определяются с учетом наличия данных для разработки исходных данных, представляющих допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, а также уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

С целью определения действительной справедливой стоимости оцениваемого предприятия следует рассмотреть возможность применения всех трех подходов к оценке, описанных выше.

Рассмотрение проводится исходя из положений МСФО 13, принимая во внимание исходные данные и наличие данных для разработки исходных данных, представляющих допущения, а также уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные, а также с использованием положений федеральных стандартов оценки, которые не противоречат основному стандарту (МСФО 13).

Согласно п. 36 МСФО 13: Во всех без исключения случаях предприятие должно максимально использовать уместные наблюдаемые исходные данные и минимально использовать ненаблюдаемые исходные данные для достижения цели оценки справедливой стоимости, которая заключается в определении цены, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по передаче обязательства или долевого инструмента между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

### **Выбор подхода и метода оценки**

Сравнительный подход предполагает оценку стоимости объекта путем сравнения с аналогичными объектами на рынке. Поскольку Банк России ежедневно публикует официальные курсы валют на официальном сайте (официальные курсы доллара и евро после введенных США ограничений в отношении Московской Биржи устанавливаются Банком России на основе данных отчетности кредитных организаций по результатам заключенных межбанковских конверсионных операций на внебиржевом валютном рынке, подробнее см. в разд. 5 Отчета), то оценка справедливой стоимости 1 (Одного) доллара США и 1 (Одного) евро по отношению к российскому рублю в рамках сравнительного подхода является возможной и наиболее целесообразной (метод сделок).

## 4.7. Критерий существенности

Согласно п. 16 ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки», **существенность** представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения.

Далее подробнее приведены критерии и уровень существенности для настоящего Отчета.

Предмет анализа существенности (Объекты применения существенности)<sup>59</sup>

В рамках настоящего Отчета предметом анализа существенности и уровень существенности определяется для:

1. **информации**, которая касается:
  - информации о характеристиках Объекта оценки и его аналогов;
  - информации о внешних факторах, влияющих на Объект оценки;
  - исходных данных для проведения расчетов.

Информация является существенной, если можно обоснованно ожидать, что ее пропуск, искажение или маскировка повлияют на решения, которые Оценщик принимает в процессе оценки;<sup>60</sup>

2. **допущений и ограничений оценки**, которые касаются:
  - характеристик Объекта оценки и его аналогов;
  - внешних факторов, влияющих на Объект оценки;
  - исходных данных для проведения расчетов.

Допущения и ограничения являются существенными, если влияют на решения, которые Оценщик принимает в процессе оценки. Все специальные и существенные допущения отражены в задании на оценку. Принятые специальные и существенные допущения должны быть реализуемы с учетом применяемых предпосылок стоимости и цели оценки и соответствовать им;<sup>61</sup>

3. **расчетов**, которые касаются:
  - денежных потоков организации (в том числе показателей (элементов), формирующих денежный поток в рамках реализации доходного подхода);
  - показателей отдельных статей (строк) бухгалтерской (финансовой) отчетности;
  - случаев расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки.

Расчеты, в том числе, промежуточные, являются существенными, если влияют на результат оценки.

Вполне очевидно, что существенность показывает порог или точку отсчета, которой должна обладать информация для того, чтобы быть полезной для Оценщика в процессе принятия решения, а также потенциальным *пользователям*, которым необходима информация о деятельности предприятия для принятия решений.

Между тем *существенность* может быть задана **количественными критериями** и **качественными признаками**, значимыми для Оценщика (потенциальных пользователей).

---

<sup>59</sup> См. п. 16 ФСО I «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки».

<sup>60</sup> Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» п.7 Источник: [https://minfin.gov.ru/ru/document/?id\\_4=15303-](https://minfin.gov.ru/ru/document/?id_4=15303-)

<sup>61</sup> См. ФСО III «Процесс оценки», раздел II

### Качественный уровень анализа по определению существенности

Анализ на качественном уровне - процесс интерпретации данных (информации) для выявления их содержательной структуры, который позволяет уточнить взаимосвязь между различными элементами информации и степень (вероятность) влияния предоставленной или не предоставленной информации на итоговый результат оценки исходя из целей оценки.

Качественные признаки:

- Наличие/отсутствие влияния (см. выше).
- Достаточность информации.<sup>62</sup>
- Актуальность и полезность информации.
- Экономическое содержание фактов хозяйственной жизни Общества.
- Характер деятельности/ специфика, экономическая среда, в которых Общество ведет операционную деятельность и масштаб Общества (объекта оценки).
- Этап жизненного цикла Общества.
- Изменчивость анализируемого показателя.

Оценщик не принимает на себя обязательства анализировать все возможные варианты/сценарии влияния информации на решение Оценщика. *В случае выявления влияния, **Оценщик исходит из поведения разумного собственника и общепринятого поведения участников данного рынка на дату оценки.***

В случае не предоставления (не раскрытия) Заказчиком информации в объеме достаточном, для проведения анализа на качественном уровне (по качественным признакам), Оценщик, учитывая все доводы комплексно:

- причины не предоставления информации Заказчиком;
- выводы разделов: идентификация объекта оценки, финансовый анализ, отраслевой анализ и макроэкономический анализ;
- экономическую сущность объекта анализа.

*В случае выявления влияния, **Оценщик, руководствуясь принципом осмотрительности<sup>63</sup> и консервативного подхода, для надежной оценки стоимости, рассматривает необходимость применение дополнительного оценочного суждения (корректировочные коэффициенты) или ограничения (допущения) результатов оценки (справедливой/рыночной) стоимости.***

### Количественный уровень анализа по определению существенности

*Конкретные обстоятельства могут служить основанием для оценки информации как существенной, даже если количественная характеристика оказалась меньше установленной (количественной) величины существенности.*

---

<sup>62</sup> При этом объем информации, предоставленный Заказчиком, считается **достаточным**, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.  
см. п.10 ФСО III

В процессе оценки Оценщик собирает информацию, **достаточную** для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников

<sup>63</sup> Осмотрительность – принцип международной финансовой отчетности, который предусматривает определенную степень осторожности в процессе формирования суждений, необходимых в производстве расчетов, требуемых в условиях неопределенности так, чтобы активы или доходы не были завышены, а обязательства или расходы – занижены. (Документ «Концептуальные основы представления финансовых отчетов» принят Советом по МСФО (п.2.16), источник: [https://minfin.gov.ru/ru/document/?id\\_4=125979-kontseptualnye\\_osnovy\\_predstavleniya\\_finansovykh\\_otchetov](https://minfin.gov.ru/ru/document/?id_4=125979-kontseptualnye_osnovy_predstavleniya_finansovykh_otchetov))

Существенность специфична для конкретной компании и МСФО не дают каких-либо количественных порогов существенности. Согласно Практическим рекомендациям 2 «Формирование суждений о существенности»<sup>64</sup>, Оценщик также считает неуместным полагаться исключительно на числовые показатели и применять универсальные количественные пороговые значения для определения существенности. Однако, считает необходимым ввести пороговое значение уровня существенности, которое будет использовать в комплексе с анализом характера и качественного признака, в том числе в контексте финансовой отчетности конкретной организации.

Для определения количественного уровня существенности (критерия существенности), Оценщик руководствуется уровнями, установленными в нормативно правовых актах РСБУ для различных величин финансовой отчетности.

Таблица 12. Примеры уровня существенности, установленного в нормативных правовых актах

Показатель	Установленный уровень существенности	Для каких целей	Нормативно-правовой акт
Выручка организации	5% общей суммы доходов организации	раскрытие отдельных видов выручки в бухгалтерской (финансовой) отчетности	ПБУ 9/99 «Доходы организации», п. 18.1
Расходы организации	5% общей суммы доходов организации	раскрытие расходов, соответствующих отдельным видам доходов, в бухгалтерской (финансовой) отчетности	ПБУ 10/99 «Расходы организации», п. 21.1
Основные средства организации	лимит, установленный в учетной политике организации, но не более 40 000 руб. за единицу	признание основных средств и материально-производственных запасов	ПБУ 6/01 «Учет основных средств», п. 5
Выручка сегмента от продаж и подразумеваемая выручка от операций с другими сегментами	10% общей суммы выручки всех сегментов	раскрытие в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации по сегменту, выделенному в качестве отчетного	ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», п. 10
Финансовый результат	10% наибольшей из двух величин: суммарной прибыли сегментов, финансовым результатом которых является прибыль, или суммарного убытка сегментов, финансовым результатом которых является убыток		
Активы сегмента	10% суммарных активов всех сегментов		

Для различных показателей бухгалтерской отчетности (активы, расходы, выручка, финансовый результат и т.д.) этот количественный показатель варьируется от 5 до 10%. На основании собранных данных принимается предположение о допустимом количественном уровне существенности в данной оценке.

**Количественный уровень существенности в данном Отчете принят на уровне 10%.**

Для итогового признания информации *несущественной* для расчетов, Оценщик исходит из качественных признаков определения существенности.

**Таким образом, принцип и критерий существенности, сформулированные в данном Отчете следующие:**

- Информация является существенной, *если можно обоснованно ожидать, что ее пропуск, искажение или маскировка повлияют на решения, которые принимает Оценщик.*

<sup>64</sup> ПР № 2 по МСФО Практические рекомендации 2 «Формирование суждений о существенности» Источник: <https://fin-accounting.ru/ifrs/ps2>

- 
- Формирование суждений о существенности предусматривает анализ *как количественных, так и качественных признаков, или сочетание того и другого.*
  - *Количественный критерий существенности* в данном Отчете принят на уровне *10% от совокупности.*
  - *Количественный критерий существенности* для случаев расхождения результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки, принят на уровне 30%.<sup>65</sup>

Определение существенности для выполнения оценки не является простым механическим подсчетом, а предполагает применение **профессионального суждения**. Оно зависит от полученного Оценщиком понимания Объекта оценки и исходя из целей оценки.

---

<sup>65</sup> На основе анализа рекомендаций залоговых служб банков РФ, а также сложившейся практики в оценочной деятельности.

## 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Как было обозначено ранее (см. раздел 4.6), Оценщик определяет справедливую стоимость Объектов оценки в рамках сравнительного подхода, метод сделок.

### **Порядок конвертации стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту**

Согласно Правилам определения СЧА (стоимости чистых активов) ПИФ<sup>66</sup>, активы которых оцениваются, стоимость активов и величина обязательств, выраженная в иностранной валюте, принимается в расчет СЧА в рублях РФ по **биржевому курсу закрытия (TOD) ПАО «Московская биржа»** по сделкам спот в системном режиме для соответствующей валюты на дату определения их справедливой стоимости. Курс закрытия признается корректным, если раскрыты данные об объеме торгов за день и объем торгов не равен нулю с проверкой (CLOSE)  $<>0$ . В случае отсутствия биржевого курса закрытия (TOD) ПАО «Московская биржа» по сделкам спот для соответствующей валюты на дату определения СЧА, используется биржевой курс закрытия (TOM) ПАО «Московская биржа» по сделкам спот для соответствующей валюты. Если на дату определения СЧА для валюты не определяются биржевые курсы закрытия TOD и TOM ПАО «Московская биржа», для целей оценки применяются курсы закрытия TOD и TOM ПАО «Московская биржа» последнего торгового дня, если дата определения СЧА является не торговым днем, за исключением случаев, когда неторговый день (или отсутствие валютных торгов на бирже) связан с приостановкой торгов по решению Банка России, приостановкой торгов в случае достижения установленных биржей пороговых значений или иными событиями, способными существенно повлиять на изменение курсов в такой неторговый день по сравнению с последним торговым днем.

Для иностранной валюты, в отношении которой ПАО «Московская биржа» не осуществляет торги (отсутствует соответствующая валютная пара), а также в случае невозможности определения курса методами, указанными выше, для пересчета в рубль РФ используется - кросс-курс, определяемый следующим образом:

$$\text{Кросс курс} = \text{CUR/USD} * \text{USD/RUR},$$

где:

USD/RUR – биржевой курс доллара США, на дату расчета СЧА;

CUR/USD – цена по сделкам spot валюты, в которой выражена стоимость активов (обязательств), к Доллару США, раскрываемая информационной системой «Интерфакс» на дату определения СЧА.

### **Санкции США в отношении Мосбиржи**

12.06.2024 США ввели ограничительные меры в отношении Группы «Московская биржа». В связи с этим Мосбиржа с 13 июня 2024 года не будет проводить торги долларом и евро.

*Таким образом, санкции привели к невозможности использования Порядка конвертации стоимостей, выраженных в одной валюте, в другую валюту из Правил определения СЧА ПИФ, активы которых оцениваются.*

### **Варианты расчета курса валют<sup>67</sup>**

Банк России с 13 июня 2024 года устанавливает официальные курсы доллара США и евро к российскому рублю на основе данных отчетности кредитных организаций по результатам заключенных межбанковских конверсионных операций на внебиржевом валютном рынке по состоянию на 15:30 по московскому времени в текущий рабочий день.

Резервные подходы к расчету официальных курсов валют на случай отсутствия валютных торгов на Московской Бирже предусмотрены Указанием № 6290-У от 3 октября 2022 года.

<sup>66</sup> <https://tkbip.ru/disclosure-of-information/reporting-of-mutual-funds/> (например, <https://www.tkbip.ru/disclosure-of-information/reporting-of-mutual-funds/2153500000580922/>)

<sup>67</sup> <https://cbr.ru/Queries/UniDbQuery/File/90134/2659>, дата публикации: 03.10.2022



---

Согласно п. 3 Указания № 6290-У от 3 октября 2022 года, **официальный курс доллара США** по отношению к рублю устанавливается Банком России на основе данных о средневзвешенном курсе доллара США по отношению к рублю, рассчитанном по сделкам, заключенным на организованных торгах ПАО Московская Биржа по долларам США за рубли со сроком расчетов на следующий рабочий день после даты заключения сделки (далее - срок расчетов «завтра») в период с 10 часов 00 минут по 15 часов 30 минут по московскому времени. Числовое значение официального курса доллара США по отношению к рублю округляется до сотых долей копейки.

В случае отсутствия данных от ПАО Московская Биржа официальный курс доллара США по отношению к рублю устанавливается Банком России на основе данных о средневзвешенном курсе доллара США по отношению к рублю, рассчитанном по сделкам, заключенным в течение текущего дня до 15 часов 30 минут по московскому времени на валютных рынках по долларам США за рубли со сроком расчетов «завтра», представленных в Банк России в составе отчетности кредитных организаций. Числовое значение официального курса доллара США по отношению к рублю округляется до сотых долей копейки.

В случае отсутствия данных от ПАО Московская Биржа и в составе отчетности кредитных организаций официальный курс доллара США по отношению к рублю устанавливается Банком России на основе данных о средневзвешенном курсе доллара США по отношению к рублю, рассчитанном по сделкам, заключенным в течение текущего дня до 15 часов 30 минут по московскому времени на валютных рынках по долларам США за рубли со сроком расчетов «завтра», полученных Банком России в рамках доступа к цифровым платформам внебиржевых торгов. Числовое значение официального курса доллара США по отношению к рублю округляется до сотых долей копейки.

Согласно п. 4 Указания № 6290-У от 3 октября 2022 года, **официальный курс евро** по отношению к рублю устанавливается Банком России на основе данных о средневзвешенном курсе евро по отношению к рублю, рассчитанном по сделкам, заключенным на организованных торгах ПАО Московская Биржа по евро за рубли со сроком расчетов «завтра» в период с 10 часов 00 минут по 15 часов 30 минут по московскому времени. Числовое значение официального курса евро по отношению к рублю округляется до сотых долей копейки.

В случае отсутствия данных от ПАО Московская Биржа официальный курс евро по отношению к рублю устанавливается Банком России на основе данных о средневзвешенном курсе евро по отношению к рублю, рассчитанном по сделкам, заключенным в течение текущего дня до 15 часов 30 минут по московскому времени на валютных рынках по евро за рубли со сроком расчетов «завтра», представленных в Банк России в составе отчетности кредитных организаций. Числовое значение официального курса евро по отношению к рублю округляется до сотых долей копейки.

В случае отсутствия данных от ПАО Московская Биржа и в составе отчетности кредитных организаций официальный курс евро по отношению к рублю устанавливается Банком России на основе данных о средневзвешенном курсе евро по отношению к рублю, рассчитанном по сделкам, заключенным в течение текущего дня до 15 часов 30 минут по московскому времени на валютных рынках по евро за рубли со сроком расчетов «завтра», полученных Банком России в рамках доступа к цифровым платформам внебиржевых торгов. Числовое значение официального курса евро по отношению к рублю округляется до сотых долей копейки.

С момента вступления в силу Указания Банк России ежедневно осуществлял расчет курсов иностранных валют на основе всех предусмотренных в Указании подходов, в том числе на основе данных внебиржевой информации по данным отчетности кредитных организаций. Эти расчеты показывали незначительные отклонения курсов доллара США и евро, рассчитанных на основе внебиржевых данных, от официальных курсов доллара США и евро, установленных Банком России на соответствующие дни. Среднее отклонение с 01.01.2023 до 11.06.2024 для доллара США составило 0,01%, для евро — 0,03%. Это подтверждает, что данные внебиржевого рынка являются репрезентативными для определения текущего обменного курса данных валютных пар на внутреннем валютном рынке.<sup>68</sup>

**Из вышесказанного можно сделать вывод о том, что в условиях отсутствия торгов валютой на Московской бирже (исходные данные 1-го Уровня), использование официальных курсов доллара США и евро, устанавливаемых Банком России на основе данных отчетности кредитных организаций по результатам заключенных межбанковских конверсионных операций на внебиржевом валютном рынке (исходные данные 2-го Уровня), является обоснованным для определения справедливой стоимости Объектов оценки.**

#### **Определение стоимости Объектов оценки**

Центральный банк Российской Федерации установил на 13.06.2024 следующие курсы доллара США и евро к рублю Российской Федерации:

Таблица 13. Официальные курсы валют ЦБ РФ<sup>69</sup>

Букв. код	Цифр. код	Единиц	Валюта	Курс
USD	840	1	Доллар США	89,0214
EUR	978	1	Евро	95,7391

Таким образом,

- 1) справедливая стоимость 1 (Одного) доллара США по состоянию на 13.06.2024 составляет: 89,0214 (Восемьдесят девять целых двести четырнадцать десятитысячных) рублей;**
- 2) справедливая стоимость 1 (Одного) евро по состоянию на 13.06.2024 составляет: 95,7391 (Девяносто пять целых семь тысяч триста девяносто одна десятитысячная) рублей.**

<sup>68</sup> [https://cbr.ru/press/pr/?file=638538857295023335SUP\\_MEAS.htm](https://cbr.ru/press/pr/?file=638538857295023335SUP_MEAS.htm), дата публикации: 13.06.2024

<sup>69</sup> [https://cbr.ru/currency\\_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=13.06.2024](https://cbr.ru/currency_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=13.06.2024)

## 6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использования различных подходов к оценке. Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

- достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
- способность отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения;
- действительность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
- способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объектов, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, накопленный износ, потенциальная доходность и т. д.

Согласование полученных различными подходами результатов осуществлялось экспертным присвоением весовых коэффициентов каждому подходу. В качестве справедливой стоимости оцениваемого объекта Исполнителями принимается средневзвешенное значение, которое определяется по формуле:

$$C_{сп} = K_{зп} * C_{зп} + K_{дп} * C_{дп} + K_{р} * C_{р}, \text{ где:}$$

*K<sub>зп</sub>* и *C<sub>зп</sub>* - весовой коэффициент и стоимость объекта, рассчитанная затратным подходом;

*K<sub>дп</sub>* и *C<sub>дп</sub>* - весовой коэффициент и стоимость объекта, рассчитанная доходным подходом;

*K<sub>р</sub>* и *C<sub>р</sub>* - весовой коэффициент и стоимость объекта, рассчитанная рыночным подходом.

При этом:  $K_{зп} + K_{дп} + K_{р} = 1$ .

Справедливая стоимость Объекта оценки была определена в рамках одного подхода к оценке – сравнительного, в связи с этим согласование не требуется.

Таблица 14. Сводная таблица результатов расчета справедливой стоимости

Наименование подхода	Вес, %	Стоимость, руб.
Рыночный	100%	1) 89,0214 руб. за 1 долл. США 2) 95,7391 руб. за 1 евро
Доходный	Не применялся	-
Затратный	Не применялся	-
<b>Итого справедливая стоимость Объекта оценки</b>		<b>1) 89,0214 руб. за 1 долл. США 2) 95,7391 руб. за 1 евро</b>

Таким образом,

**1) справедливая стоимость 1 (Одного) доллара США по состоянию на 13.06.2024 составляет: 89,0214 (Восемьдесят девять целых двести четырнадцать десятитысячных) рублей;**

**2) справедливая стоимость 1 (Одного) евро по состоянию на 13.06.2024 составляет: 95,7391 (Девяносто пять целых семь тысяч триста девяносто одна десятитысячная) рублей.**

---

## СЕРТИФИКАТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

Нижеподписавшиеся данным удостоверяют, что в соответствии с имеющимися данными и согласно профессиональным знаниям:

- изложенные в данном отчете факты достоверны, соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются личными непредвзятыми профессиональными мнениями и выводами;
- нижеподписавшиеся не имеют ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом данного отчета, также не имеют личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение нижеподписавшихся ни в коей степени не связано с предварительным согласованием заранее предопределенной стоимости, или с тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
- расчетная стоимость признается действительной на дату оценки.

*Выводы, содержащиеся в настоящем отчете, основаны на информации, предоставленной Заказчиком, анализе юридической, финансовой и прочей документации, а также на данных большей частью обусловленных и подтвержденных рынком на дату оценки.*

*Качество исходных данных, на которых базируется оценка, определяет полученный результат оценки справедливой стоимости ко 2 Уровню иерархии справедливой стоимости.*

### **Оценщик:**

Третьякова Ксения Андреевна \_\_\_\_\_

### **Генеральный директор ООО «АРКА»**

Третьякова Ксения Андреевна \_\_\_\_\_

---

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский Кодекс РФ.
2. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н).
3. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н).
4. Международный стандарт финансовой отчетности (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н).
5. Федеральный закон РФ № 135-ФЗ от 29.06.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
6. Федеральный закон № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 (последняя редакция).
7. Федеральный закон от 10.12.2003 № 173-ФЗ (ред. от 11.03.2024) «О валютном регулировании и валютном контроле».
8. Федеральные стандарты оценки:
  - «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
  - «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
  - «Процесс оценки (ФСО III)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
  - «Задание на оценку (ФСО IV)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
  - «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
  - «Отчет об оценке (ФСО VI)», утв. приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200, вступивший в силу с 07.11.2022;
  - «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326.
9. Грязнова А.Г., Федотова М.А. «Оценка бизнеса». – М.: Финансы и статистика, 2004 г.
10. Дыбаль С.В. «Финансовый анализ: теория и практика». Учебное пособие. СПб: Издательский дом «Бизнес - пресса», 2006 г. – 304 с.
11. Рутгайзер В.М. «Оценка стоимости бизнеса». Учебное пособие, 2-е издание. - М.: 2008 г.
12. Рутгайзер В.М., Егоров О.В., Козлов Н.А. Методические рекомендации по оценке стоимости бизнеса с применением моделей Ольсона и Блэка-Шоулза.
13. Чиркова Е.В. «Как оценить бизнес по аналогии: методологическое пособие по использованию сравнительных, рыночных коэффициентов при оценке бизнеса и ценных бумаг».

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ

### Обзор социально-экономического развития Российской Федерации за январь-апрель 2024 года<sup>70</sup>

Таблица 15. Основные макроэкономические показатели<sup>1</sup>

Показатели	2023	Янв.-апр. 2023	Янв.-апр.2024	Апр. 2023	Апр. 2024
Темп роста ВВП, в % к соответствующему периоду предыдущего года	3,6	-2,2 <sup>2</sup>	5,4 <sup>2</sup>	-1,1 <sup>2</sup>	4,2 <sup>2</sup>
Рост потребительских цен, %	7,4	2,1	2,5	0,4	0,5
Рост цен производителей, %	19,2	2,6 <sup>2</sup>	1,9 <sup>2</sup>	2,6 <sup>2</sup>	2,4 <sup>2</sup>
Рост денежной базы, %	12,6	5,4	-1,4	2,9	1,1
Индекс реального курса рубля к доллару США, %	-25,2	-19,3	-2,5	-6,0	-1,5
Индекс реального эффективного курса рубля к иностранным валютам, %	-24,7	-20,5	0,6	-6,9	-0,1

<sup>1</sup> Источники: Росстат, Банк России, Федеральное казначейство, Минфин России, Минэкономразвития России.

<sup>2</sup> Данные на первое число месяца, т.е. за январь-март и март соответствующего года.

#### Реальный сектор

В декабре 2023 г. Росстат пересмотрел оценку динамики ВВП в 2022 г.: сокращение реального ВВП составило 1,2%. По второй оценке Росстата, прирост ВВП по итогам 2023 г. достиг 3,6%. Динамика ВВП перешла в положительную зону с апреля: в апреле ВВП вырос на 3,6%, в мае – на 5,8%, в июне – на 5,7%, в июле – на 5,2%, в августе – на 5,5%, в сентябре – на 5,6%, в октябре – на 6,4%, в ноябре – на 4,9%, в декабре – на 4,4%, в январе 2024 г. – на 4,8%, в феврале – на 7,6%, в марте – на 4,2%. Прирост ВВП в январе-марте 2024 г. в годовом сопоставлении составил 5,4%.

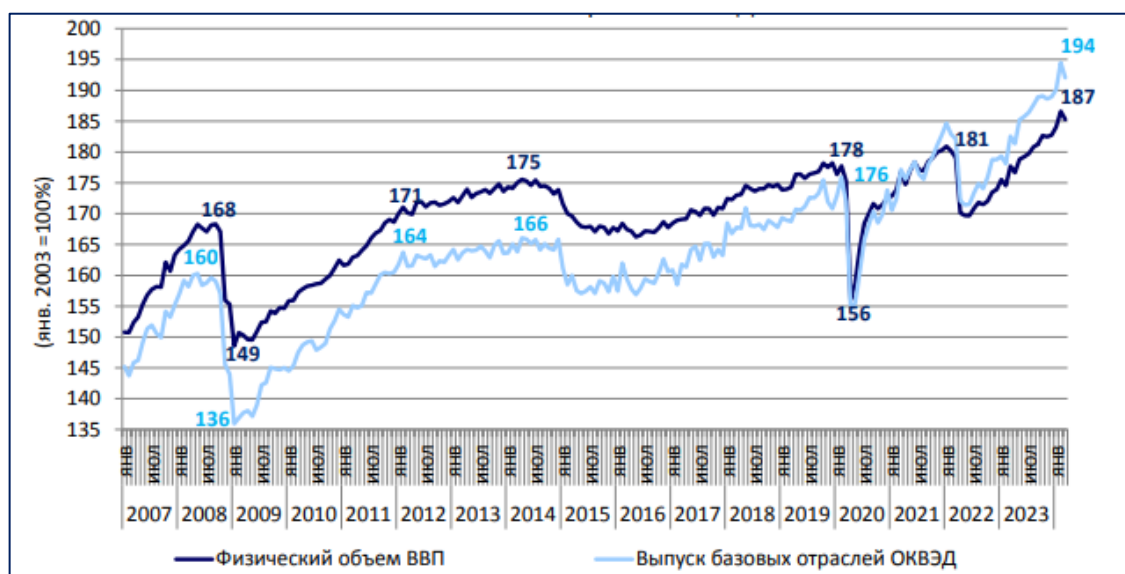


Рисунок 14. Очищенный от сезонности физический объем ВВП и индекс выпуска базовых отраслей ОКВЭД

<sup>70</sup> [http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2024\\_05.pdf](http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2024_05.pdf), дата публикации: 22.05.2024

## Потребление, инвестиции

После сокращения на 6,5% в 2022 г. оборот розничной торговли вырос на 6,4% по итогам 2023 г. и на 10,5% в январе-марте 2024 г. Предоставление платных услуг населению после роста на 5,0% в 2022 г. продемонстрировало прирост на 4,4% в 2023 г. и на 5,8% в январе-марте 2024 г. Физический объем инвестиций в основной капитал в 2023 г. показал прирост на 9,8%. При этом объем строительных работ в 2023 г. вырос на 7,9% и 3,5% в январе-марте 2024 г.

## Внеэкономическая деятельность

Таблица 16. Основные показатели внешней торговли РФ товарами за 1 квартал 2024 г.

Показатель	1 кв. 2024 г., млрд долл.	1 кв. 2023 г., млрд долл.	Рост/сокращение
Экспорт	101,2	105,1	-3,7%
Импорт	66,8	74,7	-10,5%
Внешнеторговый оборот	168,0	179,8	-6,6%
Сальдо торгового баланса	34,4	30,4	+13,0%

Умеренное сокращение экспорта товаров в годовом выражении в первом квартале было связано со снижением котировок природного газа и металлов, а также сжатием физобъемов экспорта нефти и нефтепродуктов. В отношении импорта, падение в годовом выражении может быть обусловлено усилившимся давлением на китайских экспортеров со стороны США (что привело к торможению динамики поставок, начиная с марта), а также ослаблением рубля и продолжением структурной перестройки российской экономики.

На фоне более выраженного сокращения импорта по сравнению с экспортом сальдо внешней торговли РФ в январе-марте 2024 г. по сравнению с январем-мартом 2023 г. повысилось на 13,0%. При этом коэффициент несбалансированности внешней торговли (отношение сальдо к обороту) увеличился с 0,169 до 0,205.

Экспорт товаров из РФ в 1 квартале 2024 г. снизился на 3,7% по сравнению с соответствующим периодом 2023 г.; при этом по сравнению с 4 кварталом 2023 г. (с исключением сезонности) имел место рост на 5,0% на фоне положительной динамики физобъемов экспорта углеводородов. В марте по сравнению с февралем стоимостные объемы экспорта увеличились на 15,3%.

## Инфляция

В апреле 2024 года потребительские цены в среднем по России выросли на 0,50% (м./м. против прироста на 0,38% в апреле 2023 года и 0,39% в феврале текущего года). В годовом выражении в апреле 2024 года инфляция составила 7,84% против 7,72% месяцем ранее. За период с начала года потребительские цены в среднем выросли на 2,46%, тогда как за четыре первых месяца 2023 года прирост составил 2,06%.

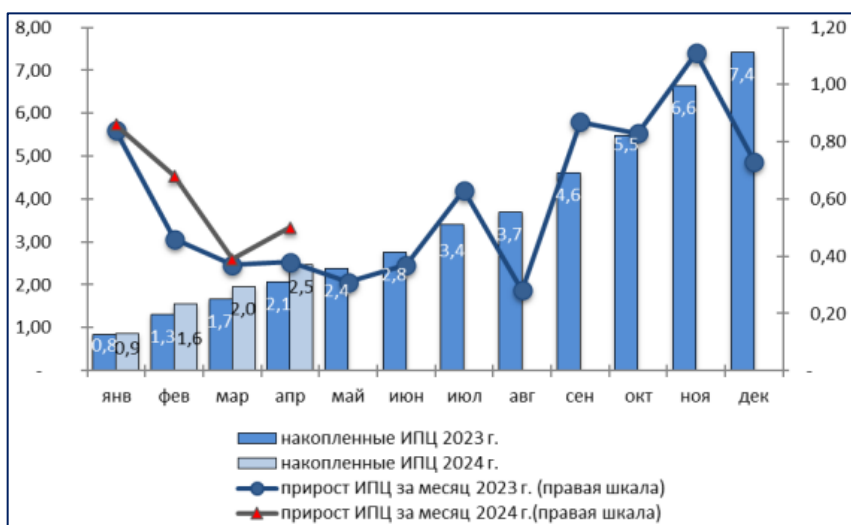


Рисунок 15. Динамика индекса потребительских цен (%)

Базовый индекс потребительских цен в отчетном месяце был равен 0,71% против 0,31% в апреле 2023 года и 0,60% месяцем ранее. В годовом выражении базовая инфляция ускорилась до 8,27% по сравнению с 7,84% месяцем ранее. Таким образом, базовая инфляция достигла максимального уровня за период с февраля прошлого года.

Цены на продовольственные товары выросли в отчетном месяце на 0,49% против прироста на 0,17% месяцем ранее и на 0,29% в апреле прошлого года. В годовом выражении прирост цен на продукты питания составил 8,33% против 8,12% месяцем ранее. Цены на продовольственные товары без учета плодоовощной продукции увеличились за отчетный месяц на 0,65% против прироста на 0,51% месяцем ранее и на 0,09% в апреле прошлого года. Снижение цен на плодоовощную продукцию составило в отчетном месяце 0,57%, тогда как годом ранее прирост цен на фрукты и овощи составил 1,61%. В целом за последние двенадцать месяцев фрукты и овощи подорожали на 10,61% - максимальный прирост цен среди всех групп товаров и услуг.

Напомним, что в октябре - декабре 2023 года наблюдалось значимое ускорение роста цен в сегменте продовольственных товаров. Ускорение роста цен происходило за счет ощутимого удорожания отдельных продуктов питания, в частности, яиц куриных, плодоовощной продукции, сливочного масла. В последующие три месяца в целом отмечалась спокойная ценовая динамика на рынке продуктов питания. При этом наблюдалось снижение цен на некоторые группы товаров (в частности, на яйца, курицу и масло подсолнечное). В апреле 2024 года рост цен на продукты питания вновь ускорился, за счет активного повышения цен на отдельные виды товаров (в частности, хлеб, сахар-песок и масло сливочное).

Непродовольственные товары подорожали в отчетном месяце на 0,41% против прироста на 0,27% месяцем ранее и на 0,15% в апреле прошлого года. В годовом выражении рост цен в данном сегменте потребительского рынка ускорился до 7,00% против 6,73% месяцем ранее. Наиболее значительно в отчетном месяце подорожали строительные материалы и медикаменты: прирост цен в обоих случаях составил более 0,9% в месяц.

Цены на платные услуги выросли в апреле 2024 года на 0,62% против прироста на 0,83% месяцем ранее и 0,79% в апреле 2023 года. В годовом выражении прирост цен составил 8,12% против 8,30% месяцем ранее. Напомним, что в последние месяцы динамика цен на платные услуги определялась изменением цен на отдельные виды платных услуг, в первую очередь, на услуги, спрос на которые носит сезонный характер (в частности, услуги зарубежного туризма, услуги пассажирского транспорта и др.). В апреле заметно выросли цены на медицинские и бытовые услуги.

По итогам апрельского заседания Совета директоров Банка России было принято решение о сохранении ключевой ставки на уровне 16,00% годовых. С учетом принятых решений в области денежно-кредитной политики в конце прошлого года регулятор ожидает возвращения к целевому ориентиру по инфляции в 2025 году. Анализируя динамику инфляции в последние месяцы, можно заключить, что меры по противодействию инфляции, принятые Центральным Банком РФ в конце прошлого года, оказали положительное влияние на динамику потребительских цен. В то же время в текущем месяце инфляция в годовом выражении ускорилась (и, вероятно, продолжит ускоряться умеренными темпами) за счет эффекта низкой базы в начале прошлого года.



## **Валютный рынок**

Средний курс рубля к доллару в апреле сложился на уровне 92,69 руб./долл., таким образом, ослабление по сравнению с мартом сложилось в размере 1,3%. Подобной динамике курса российской валюты способствовало существенное сокращение профицита счета текущих операций (до 6,6 млрд долл. против 16,0 млрд долл. в марте, согласно предварительной оценке Банка России) ввиду уменьшения экспорта товаров. Понижительное давление на курс рубля оказывало также уменьшение объемов неттопродаж иностранной валюты Банком России (см. ниже). С другой стороны, поддержку рублю оказывало торможение накопления зарубежных активов резидентами, а также первое в текущем году увеличение обязательств перед нерезидентами. Внутримесячный тренд курса доллара был повышательным на фоне укрепления американской валюты на мировых рынках; на конец месяца он составил 91,78 руб. против 92,37 руб. на конец марта. Реальный курс рубля к доллару в апреле сократился на 1,1% по сравнению с мартом и на 2,0% - по сравнению с декабрем.

Средний курс рубля к евро в апреле составил 99,63 руб./евро; таким образом, ослабление по сравнению с мартом сложилось в размере 0,1%. По состоянию на конец месяца курс составил 98,03 руб. против 99,53 руб. на конец марта. Реальный курс рубля к евро в апреле снизился на 0,2% по сравнению с мартом и повысился на 0,3% по сравнению с декабрем.

Средний курс рубля к юаню в апреле составил 12,79 руб./юань; таким образом, ослабление по сравнению с мартом сложилось в размере 0,8%. По состоянию на конец месяца курс составил 12,57 руб. против 12,67 руб. на конец марта. Реальный курс рубля к юаню в апреле сократился на 0,4% по сравнению с мартом и увеличился на 1,3% по сравнению с декабрем.

## **Финансовые рынки**

### *Государственный долг*

На 1 мая 2024 г. объем государственного внутреннего долга РФ, выраженного в государственных ценных бумагах (ОФЗ, ГСО), составил 20586,5 млрд руб. и за апрель прибавил 22,0 млрд руб. или 0,1%, а с начала года – 474,2 млрд руб. или 2,4%.

В отчетном месяце Минфин провел 8 первичных размещений ОФЗ – 6 аукционов и 2 дополнительных размещения после аукциона, продав облигации в объеме 319,8 млрд руб. (пункт о допразмещениях после аукциона Минфин добавил в регулярную статистику с начала 2024 г.). Кроме этого, внутренний госдолг прирос за счет индексации ОФЗ-ИН, которая в апреле составила 10,3 млрд руб. С другой стороны, прошли погашения выпусков: ОФЗ-ПК 24021 в объеме 300 млрд руб. и ГСО-ФПС 39004 в объеме 8 млрд руб. (последнего, остававшегося в категории ГСО-ФПС).

Внутренний долг в госбумагах с учетом госгарантий составил на 1 апреля (последние на настоящий момент данные Минфина) 21283,1 млрд руб., в том числе в госгарантиях в национальной валюте 718,6 млрд руб., при этом объем действующих рублевых госгарантий в марте возрос на 1,9 млрд руб. или на 0,3%, а с начала года – на 18,2 млрд руб. или 2,6%.

Государственный внешний долг на 1 апреля (последние данные Минфина) сложился на уровне 52,8 млрд долл., в том числе в еврооблигациях 32,7 млрд долл., в госгарантиях в иностранной валюте – 18,6 млрд долл. В марте долларовый объем внешнего госдолга сократился на 0,2 млрд долл. за счет курсовых изменений доллар/евро. В рублевом эквиваленте государственный внешний долг на 1 апреля соответствовал 4877,4 млрд руб., и с начала года возрос на 95,0 млрд руб. или на 2,0%. Оценка отношения федерального госдолга (внешнего и внутреннего) к ВВП-2023, по данным на 1 апреля – 15,2%.

### *Рынок российских еврооблигаций*

В апреле доходности российских суверенных еврооблигаций чуть снизились по сравнению с мартом. Среднемесячное значение доходности суверенных (долларовых) еврооблигаций по индексу Cbonds Russia Sovereign USD YTM составило 7,78%, что ниже на 5 б.п. значения предыдущего месяца.

Для сравнения, индекс доходности суверенных долларовых еврооблигаций по Восточной Европе Cbonds Eastern Europe Sovereign USD YTM в апреле в среднем составил 6,15% (+23 б.п.); аналогичный индекс по СНГ Cbonds CIS Sovereign USD YTM – 15,40% (+110 б.п. по сравнению с мартом).

По последним (ежеквартальным) данным Банка России, доля инвестиций нерезидентов в еврооблигационных займах РФ на 1 января 2024 г. составляла 44,8% (14,8 млрд долл.) против 45,0% (16,3 млрд долл.) на 1 января 2023 г. и 51,1% (20,0 млрд долл.) на 1 января 2022 г.

### Финансы населения

В феврале 2024 года продолжилось ускорение роста реальной заработной платы, наблюдавшееся на протяжении двух последних лет (вслед за масштабным снижением показателя в апреле 2022 года). Напомним, что в целом в 2023 году по отношению к предыдущему году реальная заработная плата увеличилась на 7,8%, тогда как прирост номинальной заработной платы составил за указанный период 14,1%. Для сравнения, за 2022 год по отношению к 2021 году реальная заработная плата увеличилась на 0,3%, тогда как номинальная заработная плата за аналогичный период выросла также на 14,1%.

С сентября 2023 года уровень безработицы не превышал 3% и продолжает снижаться от месяца к месяцу. Это свидетельствует о сохраняющейся напряженности на рынке труда, вызванной острым дефицитом трудовых ресурсов.

Число официально зарегистрированных безработных в марте 2024 года, как и в предыдущие месяцы составило 0,4 млн человек.

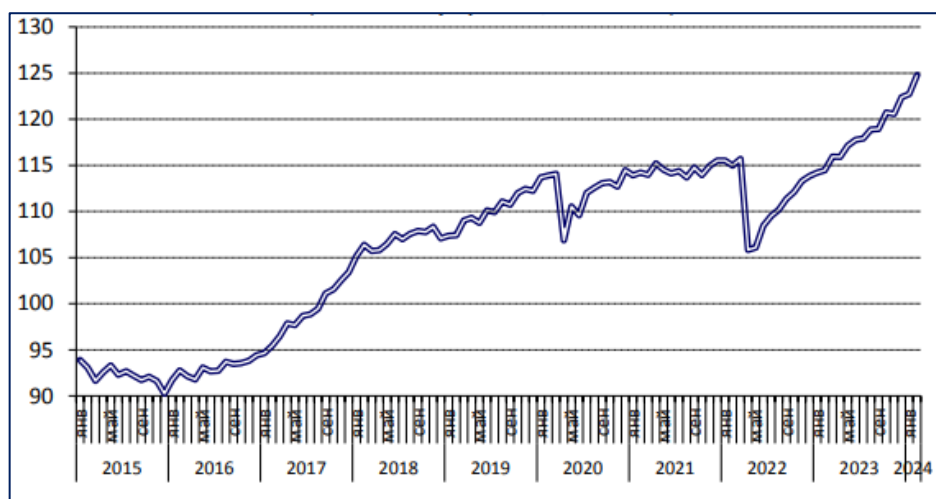


Рисунок 16. Реальная заработная плата (сезонность устранена, 2014 = 100%)

Согласно обновленной статистике Росстата, со второго квартала 2022 года был зафиксирован заметный восстановительный рост, который позволил не только компенсировать снижение в предыдущие кварталы, но и достичь максимальных за последние 10 лет значений показателей, характеризующих динамику реальных доходов населения. Во втором-третьем квартале 2023 года, по уточненным данным Росстата, рост реальных доходов населения замедлился, тогда как в четвертом квартале 2023 года – первом квартале 2024 года был зафиксирован масштабный прирост обоих показателей. В целом за последний год (в первом квартале 2024 года по отношению к соответствующему периоду годом ранее) реальные доходы и реальные располагаемые доходы выросли на 5,9% и 5,8% соответственно. Для справки, в 2023 году по отношению к 2022 году реальные доходы и реальные располагаемые доходы выросли на 5,6% и 5,8% соответственно (по обновленным данным).

### Прогнозы

26 апреля. Минэкономразвития РФ представило прогноз показателей экономики России на период 2024-2027 гг. в базовом и консервативном сценариях. Прогноз приведен в таблице ниже.

Таблица 17. Прогноз показателей экономики России на 2024-2027 гг. от Минэкономразвития РФ

Показатель	Сценарий	2023	2024	2025	2026	2027
Валовой внутренний продукт*, млрд рублей	Базовый	172 148	191 437	206 913	221 588	237 390
	Консервативный		190 206	204 141	216 496	229 800
Темп роста ВВП, %	Базовый	3,6	2,8	2,3	2,3	2,4
	Консервативный		2,2	1,6	1,6	1,7

Показатель	Сценарий	2023	2024	2025	2026	2027
Дефлятор ВВП, %	Базовый	7,0	7,9	5,6	4,6	4,6
	Консервативный		7,8	5,6	4,3	4,3
Экспортная цена на российскую нефть, долл./барр.	Базовый	64,5	65,0	65,0	65,0	65,0
	Консервативный		62,5	58,3	54,7	52,9
Курс доллара среднегодовой, рублей за доллар США	Базовый	84,7	94,7	98,6	101,2	103,8
	Консервативный		96,2	102,7	107,1	110,8
Индекс потребительских цен на конец года, % к декабрю	Базовый	7,4	5,1	4,0	4,0	4,0
	Консервативный		6,0	4,4	4,0	4,0
Индекс потребительских цен в среднем за год, %	Базовый	5,9	6,6	4,7	4,0	4,0
	Консервативный		6,9	5,2	4,1	4,0
Промышленность, %	Базовый	3,5	2,5	2,3	2,3	2,5
	Консервативный		2,0	0,3	2,1	1,7
Инвестиции в основной капитал, %	Базовый	9,8	2,3	2,7	3,0	3,2
	Консервативный		1,2	1,7	1,9	2,2
Объем платных услуг населению, %	Базовый	4,4	5,1	3,6	3,0	2,6
	Консервативный		3,8	2,7	2,3	2,3
Оборот розничной торговли, %	Базовый	6,4	7,7	4,8	3,9	3,1
	Консервативный		6,0	3,5	3,0	2,5
Реальные располагаемые доходы населения, %	Базовый	5,4	5,2	3,5	3,0	2,6
	Консервативный		3,6	2,1	2,0	1,9
Реальная заработная плата, %	Базовый	7,8	6,5	3,6	2,8	2,5
	Консервативный		4,6	2,6	2,3	2,0
Производительность труда, %	Базовый	2,2	2,7	2,2	2,1	2,4
	Консервативный		2,2	1,6	1,6	1,7
Экспорт товаров, млрд долл. США	Базовый	424	429	456	474	496
	Консервативный		420	406	409	416
Темп роста, %	Базовый	-11,0	4,3	6,1	3,5	4,0
	Консервативный		4,1	0,0	3,2	2,3
К ВВП, %	Базовый	20,9	21,2	21,7	21,6	21,7
	Консервативный		21,2	20,4	20,3	20,1
Экспорт ненефтегазовый, млрд долл. США	Базовый	197	207	229	241	255
	Консервативный		206	220	230	240
Темп роста, %	Базовый	-15,4	5,9	9,1	3,6	4,0
	Консервативный		5,5	6,0	2,8	2,8
К ВВП, %	Базовый	9,7	10,2	10,9	11,0	11,2
	Консервативный		10,4	11,1	11,4	11,6
Экспорт нефтегазовый, млрд долл. США	Базовый	227	222	226	232	241
	Консервативный		214	186	180	177
Темп роста, %	Базовый	-7,8	2,9	3,2	3,4	4,1
	Консервативный		2,9	-5,6	3,6	1,6
К ВВП, %	Базовый	11,2	11,0	10,8	10,6	10,5
	Консервативный		10,8	9,3	8,9	8,5
Импорт товаров, млрд долл. США	Базовый	303	324	349	365	374
	Консервативный		316	328	338	345
Темп роста, %	Базовый	12,9	11,6	6,1	3,1	1,4
	Консервативный		8,6	3,6	2,2	1,4
К ВВП, %	Базовый	14,9	16,0	16,7	16,7	16,3
	Консервативный		16,0	16,5	16,7	16,6
Уровень безработицы, % к рабочей силе	Базовый	3,2	3,0	3,0	3,0	3,0
	Консервативный		3,1	3,2	3,3	3,3
Численность рабочей силы, млн. чел.	Базовый	76,0	76,0	76,1	76,3	76,3
	Консервативный		76,0	76,0	76,1	76,1
Фонд заработной платы работников организаций, млрд руб.	Базовый	37 950	43 947	47 640	51 290	54 763
	Консервативный		43 256	46 676	49 886	53 050
Фонд заработной платы работников организаций, % г/г	Базовый	14,1	15,8	8,4	7,7	6,8
	Консервативный		14,0	7,9	6,9	6,3
Численность занятых в экономике, млн чел.	Базовый	73,6	73,7	73,8	74,0	74,0
	Консервативный		73,7	73,6	73,6	73,7

\*Номинальный объем ВВП в 2024-2027 гг. учитывает оценку валового регионального продукта Донецкой Народной Республики (ДНР), Луганской Народной Республики (ЛНР), Запорожской и Херсонской областей.

---

## **Выводы**

- В декабре 2023 г. Росстат пересмотрел оценку динамики ВВП в 2022 г.: сокращение реального ВВП составило 1,2%.
- В апреле 2024 года потребительские цены в среднем по России выросли на 0,50% (м./м. против прироста на 0,38% в апреле 2023 года и 0,39% в феврале текущего года). В годовом выражении в апреле 2024 года инфляция составила 7,84% против 7,72% месяцем ранее.
- Средний курс рубля к доллару в апреле сложился на уровне 92,69 руб./долл., таким образом, ослабление по сравнению с мартом сложилось в размере 1,3%. Подобной динамике курса российской валюты способствовало существенное сокращение профицита счета текущих операций (до 6,6 млрд долл. против 16,0 млрд долл. в марте, согласно предварительной оценке Банка России) ввиду уменьшения экспорта товаров.
- Средний курс рубля к евро в апреле составил 99,63 руб./евро; таким образом, ослабление по сравнению с мартом сложилось в размере 0,1%. По состоянию на конец месяца курс составил 98,03 руб. против 99,53 руб. на конец марта.
- На 1 мая 2024 г. объем государственного внутреннего долга РФ, выраженного в государственных ценных бумагах (ОФЗ, ГСО), составил 20 586,5 млрд руб. и за апрель прибавил 22,0 млрд руб. или 0,1%, а с начала года – 474,2 млрд руб. или 2,4%.
- В феврале 2024 года продолжилось ускорение роста реальной заработной платы, наблюдавшееся на протяжении двух последних лет (вслед за масштабным снижением показателя в апреле 2022 года). В целом в 2023 году по отношению к предыдущему году реальная заработная плата увеличилась на 7,8%, тогда как прирост номинальной заработной платы составил за указанный период 14,1%).

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. РЫНОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

[https://cbr.ru/currency\\_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=13.06.2024](https://cbr.ru/currency_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=13.06.2024)

Цифр. код	Букв. код	Единиц	Валюта	Курс
036	AUD	1	Австралийский доллар	58,7719
944	AZN	1	Азербайджанский манат	52,3655
051	AMD	100	Армянских драмов	22,9685
933	BYN	1	Белорусский рубль	27,9397
975	BGN	1	Болгарский лев	48,9570
986	BRL	1	Бразильский реал	16,5890
348	HUF	100	Венгерских форинтов	24,2229
410	KRW	1000	Вон Республики Корея	64,5831
704	VND	10000	Вьетнамских донгов	36,7099
344	HKD	1	Гонконгский доллар	11,4189
981	GEL	1	Грузинский лари	31,2465
208	DKK	1	Датская крона	12,8367
784	AED	1	Дирхам ОАЭ	24,2400
840	USD	1	Доллар США	89,0214
978	EUR	1	Евро	95,7391



### ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА

#### ПОЛИС к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2497478831

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «27» ноября 2023 г.

Валюта страхования: Российские рубли

<b>Страхователь:</b>	Наименование организации / Общество с ограниченной ответственностью "Вэлью АРКА консалтинг" Юридический адрес: 197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, д.5, лит. А, пом. 15-Н, 27-Н, ком. 43 ОГРН 1117847299118 ИНН: 7804465753 Е – mail info@v-arka.com тел. (812) 325-82-56 р/с 30101810145250000411 банк Банк ВТБ (публичное акционерное общество) Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)», Москва, к/с 40702810110800000471, БИК 044525411
<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут <b>05.12.2023г.</b> по 24 часа 00 минут <b>04.12.2024г.</b>
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с <b>05.12.2023</b> года.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт возникновения обязанности Страхователя возместить вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	<b>100 000 000 (Сто миллионов) рублей</b> Лимит ответственности на один страховой случай составляет <b>50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей;</b> Лимит ответственности в части страхования риска нарушения договора на проведение оценки на один страховой случай составляет <b>5 000 000 (Пять миллионов) рублей;</b> Лимит ответственности в части возмещения необходимых и целесообразных расходов Страхователя, связанных с наступлением одного страхового случая, составляет <b>300 000 (Триста тысяч) рублей.</b>
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Страховая премия:</b>	<b>40 000.000 (Сорок тысяч) рублей</b>
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2497478831 от 27.11.2023г. - Правила страхования.
<b>Представитель страховщика:</b>	Самсонова Екатерина Алексеевна
	Код 38056289

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

**Страхователь**  
Генеральный директор  
Value ARKA consulting

**Третьякова К.А.**

М.П.



**Страховщик**  
Начальник дирекции развития корпоративных продаж  
«СЗР-РЕСО-32»

**Захарченко О.В.**

М.П. (должность, подпись)  
По Доверенности №

от \_\_\_\_\_ 2023г.



**СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ**  
 117105, Москва, Нагорный пр-д, 6  
 т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585  
 mail@reso.ru www.reso.ru



**RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY**  
 6, Nagorny proezd, Moscow, 117105  
 t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2585  
 mail@reso.ru www.reso.ru

**ПОЛИС № 922/2580879587**  
**страхования ответственности оценщика**

САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (ОГРН 1027700042413; ИНН/КПП: 7710045520/775001001, р/с 40701810401400000014, «Альфа-Банк» ОАО г.Москва, БИК: 44525593, корр.счет 30101810200000000593), именуемое в дальнейшем Страховщик, заключило настоящий договор страхования (Полис) с указанным ниже Страхователем в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»), на основании письменного заявления Страхователя

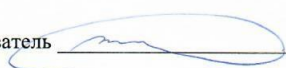
г. Санкт-Петербург

Дата выдачи полиса «08» апреля 2024 г.

<b>Страхователь:</b>	Третьякова Ксения Андреевна, Дата рождения: 25.03.1983 Адрес по месту регистрации: Санкт-Петербург, ул. Туристская, д. 30, корп. 2, кв. 452 Паспорт: 4011 №393199 выдан: 14.10.2011, ТП №139 отдела УФМС России по СПб и ЛО в Центральном районе СПб Член СРО оценщиков: Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО) E-mail: tretyakova@v-arka.com тел. 8-921-793-32-79
<b>Представитель страховщика:</b>	Самсонова Екатерина Алексеевна <span style="float: right;">Код 38056289</span>

<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут <b>14.05.2024</b> г., но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут <b>13.05.2025</b> г.
<b>2. Объекты страхования:</b>	Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам
<b>3. Застрахованные работы:</b>	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками Страхователя в период, начиная с <b>14.05.2024</b> г.
<b>4. Страховой случай:</b>	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
<b>5. Страховая сумма:</b>	<b>5.000.000 (Пять миллионов) рублей</b>
<b>6. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>7. Исключения из страхования:</b>	5.1. Согласно разделу 5 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с несоблюдением Страхователем сроков выполнения работ, а также расходами на переделку или доделку работ.
<b>8. Страховая премия:</b>	<b>8 000 (Восемь тысяч) рублей</b>
<b>9. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Единовременный платеж по <b>14.05.2024</b> г. включительно

Страхователь



Страховщик



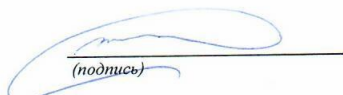
- 1 -



<b>10. Действия Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:</b>	<p><b>10.1.</b> При возникновении каких-либо обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан <b>письменно в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ</b> уведомить об этом Страховщика с указанием характера возникших обстоятельств, предполагаемых последствий и указанием лиц, которым может быть причинен ущерб.</p> <p><b>10.2.</b> Принять все возможные и необходимые меры для отклонения неправомерных требований.</p> <p><b>10.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или подачи против него иска в суд:</b></p> <p><b>10.3.1.</b> Письменно в ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить Страховщика об этом.</p> <p><b>10.3.2.</b> Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулировании, судебной и внесудебной защите.</p> <p><b>10.4. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать частично или полностью любые требования, добровольно (кроме как за свой собственный счет) осуществлять платежи, принимать на себя какие-либо обязательства перед третьими лицами, или нести какие-либо издержки в их пользу.</b></p>
<b>11. Условия страховой выплаты:</b>	<p><b>11.1.</b> Условия и порядок осуществления страховой выплаты определяются Правилами страхования и настоящим Полисом.</p> <p><b>11.2.</b> При отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у заказчика договора на проведение оценки (или иного третьего лица) права требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя его возместить, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) и возникшим ущербом, а также спора по размеру такого ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата производится во внесудебном порядке.</p> <p><b>11.3.</b> При урегулировании исков в судебном порядке Страхователь должен представить Страховщику заверенную судьей копию вступившего в законную силу решения суда, содержащего размеры сумм, подлежащих возмещению.</p> <p><b>11.4.</b> Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая:</p> <p><b>11.4.1.</b> По письменному заявлению Страхователя;</p> <p><b>11.4.2.</b> Всегда в пользу Выгодоприобретателей (заказчика договора на проведение оценки или третьих лиц), за исключением случаев возмещения затрат самого Страхователя, которые были произведены по согласованию со Страховщиком;</p> <p><b>11.4.3.</b> В течение 10-ти рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих законность и обоснованность имущественных требований к Страхователю, либо вступившего в законную силу решения суда.</p> <p><b>11.5.</b> Если в течение срока действия настоящего Полиса Страхователь в соответствии с п.10.1. Полиса уведомил Страховщика о возникновении каких-либо обстоятельств, которые могли бы стать основанием для предъявления ему имущественных требований (претензий, исков), то действие настоящего Полиса распространяется на все требования, предъявленные к Страхователю в течение сроков исковой давности, явившиеся следствием упомянутых обстоятельств.</p>
<b>12. Прочие условия:</b>	<p><b>12.1.</b> При досрочном расторжении настоящего Полиса по инициативе Страхователя, Страховщик возвращает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия Полиса, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения.</p> <p><b>12.2.</b> Все прочие условия, включая права и обязанности сторон, порядок изменения и прекращения Полиса, а также порядок выплаты страхового возмещения регламентируются Правилами страхования.</p>
<b>13. Прилагаемые документы:</b>	<p>- Заявление на страхование ответственности оценщика;</p> <p>- Правила страхования.</p>

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

**Страхователь**  
**Третьякова Ксения Андреевна**

  
 (подпись)





Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"

дубликат  
от 20.10.2011



Некоммерческое партнерство  
"Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"  
№ 0001 от "28" июня 2007 г. в едином государственном  
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

11 июля 2008

Дата включения в реестр

2524

№ согласно реестру


## Третьякова Ксения Андреевна

паспорт 4011 393199 выдан ТП №139 ОУФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 14.10.2011, код подразделения 780-088, зарегистрирован: Ленинградская область, Приозерский район, п. Мичуринское, ул. Лесная, д.2

**является членом  
некоммерческого партнерства  
«Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»**

Генеральный директор  
Некоммерческого партнерства  
«Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»



 Ю.В. Усова

№ 393 от 23.01.2024

**Выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению Общества с ограниченной ответственностью "Валью АРКА консалтинг" о том, что Третьякова(Пушкова) Ксения Андреевна является членом Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (CMAO), включена в реестр оценщиков 11.07.2008 за регистрационным № 2524.

Право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.

**Сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности:**

Номер	Дата выдачи	Направление оценочной деятельности	Кем выдан	Срок действия	Основание аннулирования, дата и номер протокола	Продление
027019-1	03.08.2021	Оценка недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров"	03.08.2021-03.08.2024	-	-
027101-2	03.08.2021	Оценка движимого имущества	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров"	03.08.2021-03.08.2024	-	-
027379-3	03.08.2021	Оценка бизнеса	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров"	03.08.2021-03.08.2024	-	-
008581-3	04.04.2018	Оценка бизнеса	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров"	04.04.2018-04.04.2021	-	срок действия продлен до 04.08.2021 в соответствии с п.5 Приложения № 7 к постановлению Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 в редакции Постановления Правительства РФ №109 от 04.02.2021
007683-2	29.03.2018	Оценка движимого имущества	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров"	29.03.2018-29.03.2021	-	срок действия продлен до 29.07.2021 в соответствии с п.5 Приложения № 7 к постановлению Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 в редакции Постановления Правительства РФ №109 от 04.02.2021
007682-1	29.03.2018	Оценка недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров"	29.03.2018-29.03.2021	-	срок действия продлен до 29.07.2021 в соответствии с п.5 Приложения № 7 к постановлению Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 в редакции Постановления Правительства РФ №109 от 04.02.2021

**Иные запрошенные сведения, содержащиеся в реестре CMAO:**

Членство в Экспертном совете	Протокол общего собрания членов №22 от 08.04.2021	Дата и место рождения	25.03.1983 г. Мончегорск Мурманской области
Трудовой стаж с	01.09.2002	Стаж оценочной деятельности с	05.07.2005

**Периоды приостановления права осуществления оценочной деятельности по личному заявлению:**

Дата начала периода приостановления	Дата окончания периода приостановления

**Информация о договоре обязательного страхования ответственности оценщика:**

Страховая сумма	Номер	Информация о страховщике	Дата заключения	Дата начала действия	Дата окончания действия
5000000	922/2375732245	Страховое публичное акционерное общество "РЕСО-Гарантия" 117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 6 Лицензия: С № 1209 77 от 09.12.2005 (495) 730-30-00	11.05.2023	14.05.2023	13.05.2024

**Образование:**

Вид образования	Направление	Номер диплома	Дата выдачи диплома	Кем выдан
Высшее	Экономист-математик	ВСА 0021684	14.06.2005	Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет
Переподготовка	Оценка стоимости предприятия (бизнеса)	ПП № 770142	03.11.2005	Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет
Повышение квалификации	Оценочная деятельность	2813	15.12.2008	Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет
Повышение квалификации	Оценочная деятельность	2	03.03.2012	Автономная некоммерческая организация "Центр дополнительного профессионального образования "Аверс"

**Квалификационный аттестат:**

Дата выдачи	Номер аттестата	Кем выдан	Дата аннулирования
03.03.2015	000144-008	ФГОУ ВПО "Санкт-Петербургский государственный политехнический университет"	-

**Сведения об осуществлении оценочной деятельности самостоятельно, занимаясь частной практикой:**

Обращения взысканий на средства компенсационного фонда

CMAO подтверждает отсутствие обращения взысканий на средства компенсационного фонда в целях обеспечения имущественной ответственности в отношении члена CMAO.

Данные сведения предоставлены по состоянию на «23» января 2024 г.

Дата составления выписки «23» января 2024 г.


Генеральный директор CMAO

**В АВАНГАРДЕ  
ОЦЕНКИ**


Сулова С. В.


 info@smao.ru  
 www.smao.ru




  
 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ДИПЛОМ**  
 О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ  
 ПП № 770142

Настоящий диплом выдан Бусенин Алексей  
Александрович  
 в том, что он(а) с 13 сентября 2004 по 03 ноября 2005 г.  
 прошёл(а) профессиональную подготовку в (на) Методические формы  
методике обучения с применением и переподготовки  
руководящих кадров Санкт-Петербургского государственного  
технико-экономического университета  
 по программе:  
"Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"  
 Государственная аттестационная комиссия решением от 03 ноября 2005  
 удостоверяет право (соответствие квалификации) Бусенин Алексей  
Александрович  
 на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки  
стоимости предприятия (бизнеса)

Гов. Виктор Петрович 2005  
 (подпись) (наименование должности)  
 (подпись) (наименование должности)  
 (подпись) (наименование должности)

  
 Государственная комиссия по профессиональной переподготовке  
 Санкт-Петербургского государственного технического университета  
 (подпись) (наименование должности)

110000, Санкт-Петербург, ул. Гурьяева, 119/10



Диплом является государственными документами  
 о профессиональной переподготовке

Диплом даёт право на ведение нового вида  
 профессиональной деятельности

Регистрационный номер 7571



## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

Третьяков

Фамилия  
Андрей Владимирович

Имя, отчество  
гражданин России

Гражданство  
русский

национальность (вносится, если указана в записи акта о заключении брака)  
« 03 » декабря 1980 г.  
Дата рождения

г. Санкт-Петербург, Россия

Место рождения

Пушкова

Фамилия  
Ксения Андреевна

Имя, отчество

гражданка России

Гражданство  
русская

национальность (вносится, если указана в записи акта о заключении брака)  
« 25 » марта 1983 г.  
Дата рождения

г. Мончегорск, Мурманская обл., РСФСР

Место рождения

заклучили брак

16/09/2011

число, месяц, год (цифрами и прописью)

шестнадцатого сентября две тысячи одиннадцатого года

о чем 2011 года сентября месяца 16 числа

составлена запись акта о заключении брака № 1285

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу Третьяков


жене Третьякова

Место государственной регистрации Отдел ЗАГС Петродворцового района

Комитета по делам ЗАГС Правительства Санкт-Петербурга

полномоченный орган записи актов гражданского состояния

Дата выдачи « 16 » сентября 2011 г.

Руководитель органа записи актов гражданского состояния  Е.А. Янченко

И-АК № 748049

Голосик, МПЗ, Москва, 2010, «Б».



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Бушковой  
Алевии Андреевне (Фамилия, имя, отчество)  
 в том, что он(а) с 01 октября 2008 г. по 15 декабря 2008 г.  
 повышал(а) свою квалификацию в (на) Санкт-Петербургской  
государственной инженерно-эконом. университете  
 по специальной программе  
"Двухгодичная деятельность"

в объеме 104 часа  
 (количество часов)  
 За время обучения сдад(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
<u>Обязательные дисциплины</u>	<u>72</u>	
<u>Дисциплины по выбору</u>	<u>32</u>	
<u>Итоговый комплексный экзамен</u>		<u>отлично</u>

Прошел(а) стажировку нет  
 (обязательное поле)  
 выполнен(а) учебная работа по курсу нет  
 (обязательное поле)



Город С.-Петербург 10.12.08  
 (подпись)

ЯН-Политик. 0296



Свидетельство является государственным документом  
 о повышении квалификации

 Регистрационный номер 0813





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Муретьяковой Ивсении Андреевне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 30 января 2012 г. по 03 марта 2012 г. повышал(а) свою квалификацию в (на) Учреждении некоммерческой организации "Центр дополнительного профессионального образования "АБС" по программе "Ученая деятельность"

в объеме 108 часов (количество часов)

За время обучения сдад(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценки
<u>Обязательные дисциплины</u>	<u>72</u>	
<u>Дисциплины по выбору</u>	<u>32</u>	
<u>Итоговый комплексный экзамен</u>	<u>4</u>	<u>отлично</u>

Прошел(а) стажировку в (на) \_\_\_\_\_ (наименование организации)

выполнил(а) учебную работу на тему \_\_\_\_\_ (наименование темы)



Ректор (директор) Федосеев

Секретарь Федосеева

Город Санкт-Петербург, под. 2012

Свидетельство является государственным документом.  
о повышении квалификации

Регистрационный номер 2



ДНИ  
ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ  
СОБСТВЕННОСТИ



## Удостоверение о повышении квалификации

Удостоверяет, что

**Третьякова Ксения Андреевна**

с 20 апреля 2015 по 24 апреля 2015 г.  
прошел(-ла) повышение квалификации  
в рамках мероприятия

“Дни интеллектуальной собственности в СЗФО – 2015”  
в объеме 72 часа

*Санкт-Петербург  
24 апреля 2015 г.*

Директор ИМБИП,  
руководитель  
Опорной организации  
Роспатента в СЗФО



Е.Л.Богданова



ИНСТИТУТ  
МЕЖДУНАРОДНОГО  
БИЗНЕСА И ПРАВА



УНИВЕРСИТЕТ ИТМО





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Негосударственное образовательное частное  
 учреждение высшего образования «Московский  
 финансово-промышленный университет «Синергия»

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

о повышении квалификации

**772401241122**

Документ о квалификации

Регистрационный номер  
**0021**

Город  
**Москва**

Дата выдачи

**30 января 2017 года**

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

**ТРЕТЬЯКОВА**

**Ксения Андреевна**

прошла(а) повышение квалификации в (на)

Негосударственном образовательном частном  
 учреждении высшего образования «Московский  
 финансово-промышленный университет «Синергия»  
 по программе «Оценочная деятельность»  
 за время обучения сдав(а) экзамены и зачеты  
 по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	<b>72</b>	
Дисциплины по выбору	<b>32</b>	
Итоговый комплексный экзамен		<b>Отлично</b>
<b>Всего:</b>	<b>104</b>	

Итоговая работа на тему: **Нет**



Ректор филиала

Секретарь



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Негосударственное образовательное учреждение  
Дополнительного профессионального образования  
"Институт профессионального образования"

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

**772410195829**

Документ о квалификации

Регистрационный номер

**001030/2020**

Город  
**Москва**

Дата выдачи  
**19.06.2020**

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

**Третьякова**

**Ксения Андреевна**

прошел(а) повышение квалификации в (на)

**НОУ ДПО "Институт профессионального  
образования"**

по дополнительной профессиональной программе

**Судебная экспертиза**

в объеме  
**18 часов**



Проводитель **Ю.В. Усова**  
Секретарь **Е.В. Ананьева**



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Негосударственное образовательное учреждение  
Дополнительного профессионального образования  
"Институт профессионального образования"

# УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

**772410195949**

Документ о квалификации

Регистрационный номер

001150/2020

Города  
Москва

Дата выдачи  
13.11.2020

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

**Третьякова**

**Ксения**

**Андреевна**

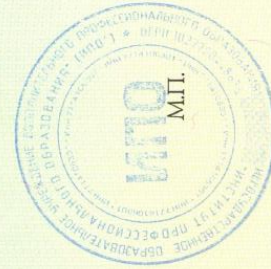
прошел(а) повышение квалификации в (на)

НОУ ДПО "Институт профессионального  
образования"

по дополнительной профессиональной программе

**Экспертиза (проверка) отчетов об оценке**

в объёме  
26 часов



Руководителя *Обвинин* Ю.В. Усова

Секретаря *Е.Анур* Е.В. Ананьева



Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

*Третьякова*

*Ксения*

*Андреевна*

прошел(а) повышение квалификации в (на)

НОУ ДПО "Институт профессионального образования"

по дополнительной профессиональной программе

*Оценка проблемных активов*

в объеме

**22 часа**

Руководитель *Ю.В. Усова*

Секретарь *Е.В. Ананьева*

Негосударственное образовательное учреждение  
Дополнительного профессионального образования  
"Институт профессионального образования"

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

**772416138984**

Документ о квалификации

Регистрационный номер

**001546/2022**

Города

**Москва**

Дата выдачи

**25.05.2022**





# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ

О СДАЧЕ ЕДИНОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

№ 000144- 008

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

**Третьяковой Ксении Андреевны**

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, сдавшего единый квалификационный экзамен, в дательном падеже)

на основании протокола от « 03 » марта 2015 г. № 18

результатов единого квалификационного экзамена, проведенного **федеральным государственным**  
(указывается полное наименование)

**автономным образовательным учреждением высшего образования**  
образовательной организации высшего образования, зарегистрированной на территории Российской Федерации

**«Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»**  
и аккредитованной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в творительном падеже)

**(распоряжение РОСРЕЕСТРА №Р/135 от 28 октября 2014 г.)**

(в скобках указываются реквизиты свидетельства об аккредитации)

на неограниченный срок.

Председатель аттестационной комиссии



**А.В. Речинский**  
(расшифровка подписи)

Экспертом саморегулируемой организации оценщиков — членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков признается член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> (Статья 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ « Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2011, № 1, ст. 43).



## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 027379-3

« 03 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

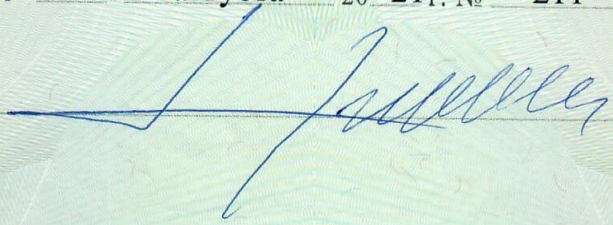
выдан

**Третьяковой Ксении Андреевне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

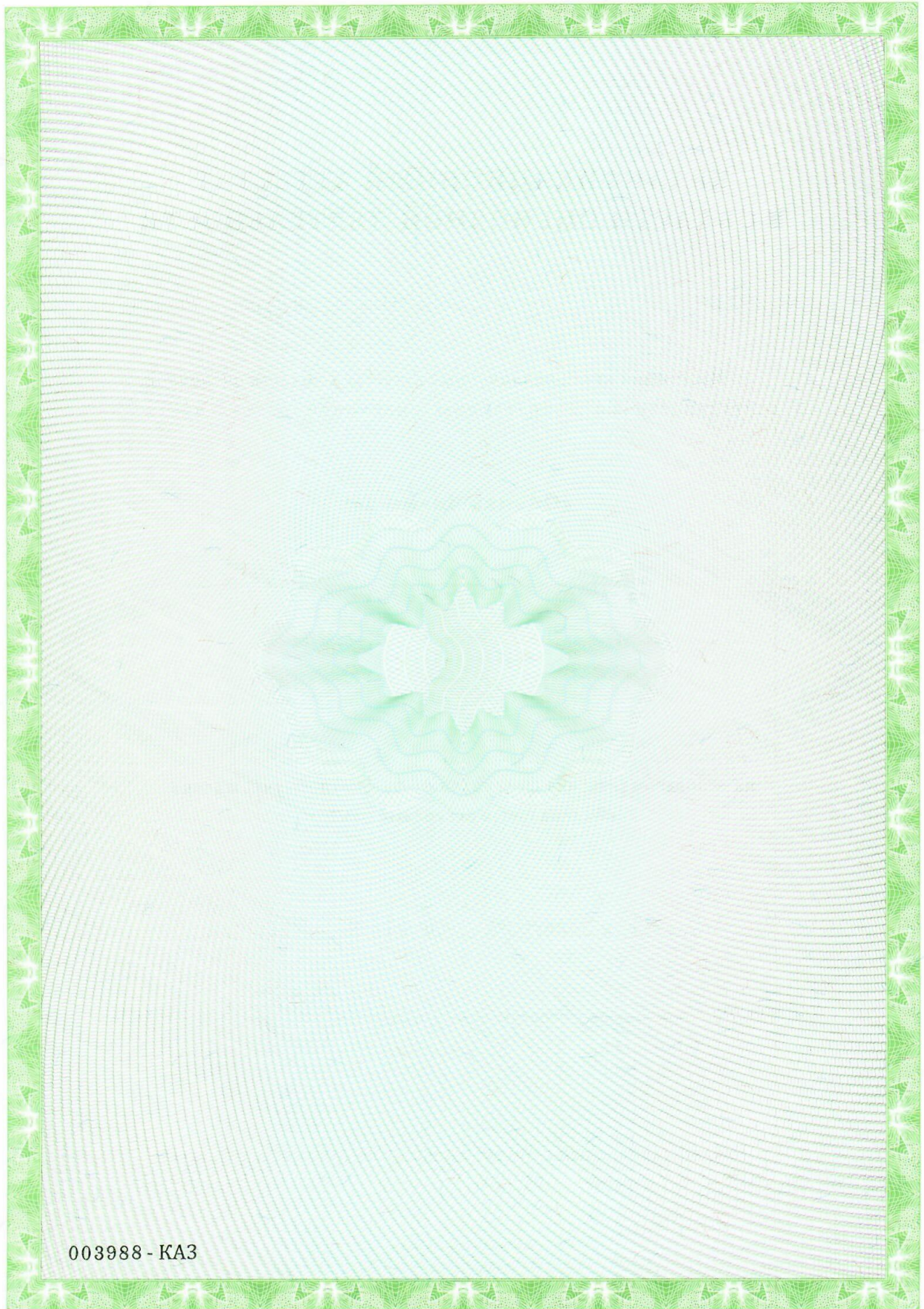
от « 03 » августа 20 21 г. № 211

Директор

  
А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 03 » августа 20 24 г.





003988 - KA3



## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 027101-2

« 03 » августа 20 21г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

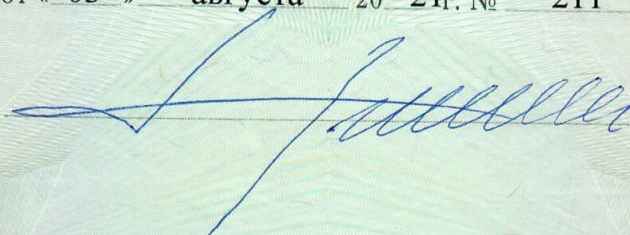
выдан

**Третьяковой Ксении Андреевне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 03 » августа 20 21г. № 211

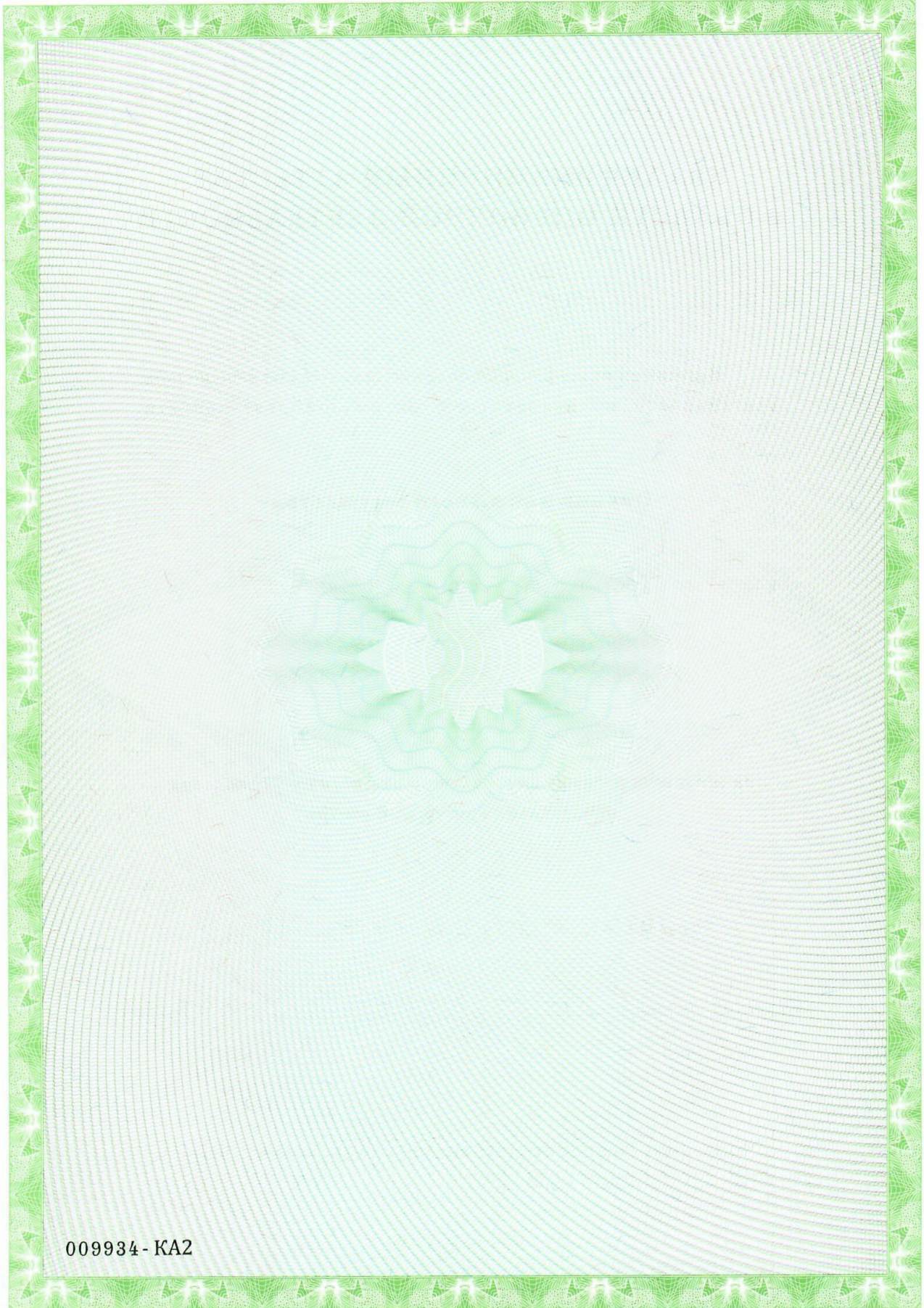
Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 03 » августа 20 24г.





009934 - KA2



## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 027019-1

« 03 » августа 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

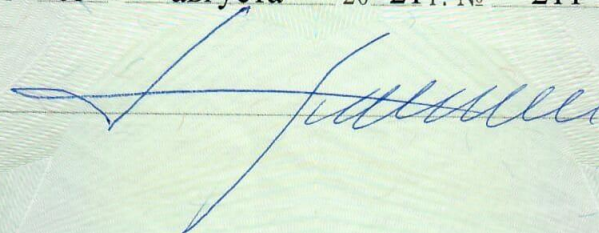
выдан

**Третьяковой Ксении Андреевне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 03 » августа 20 21 г. № 211

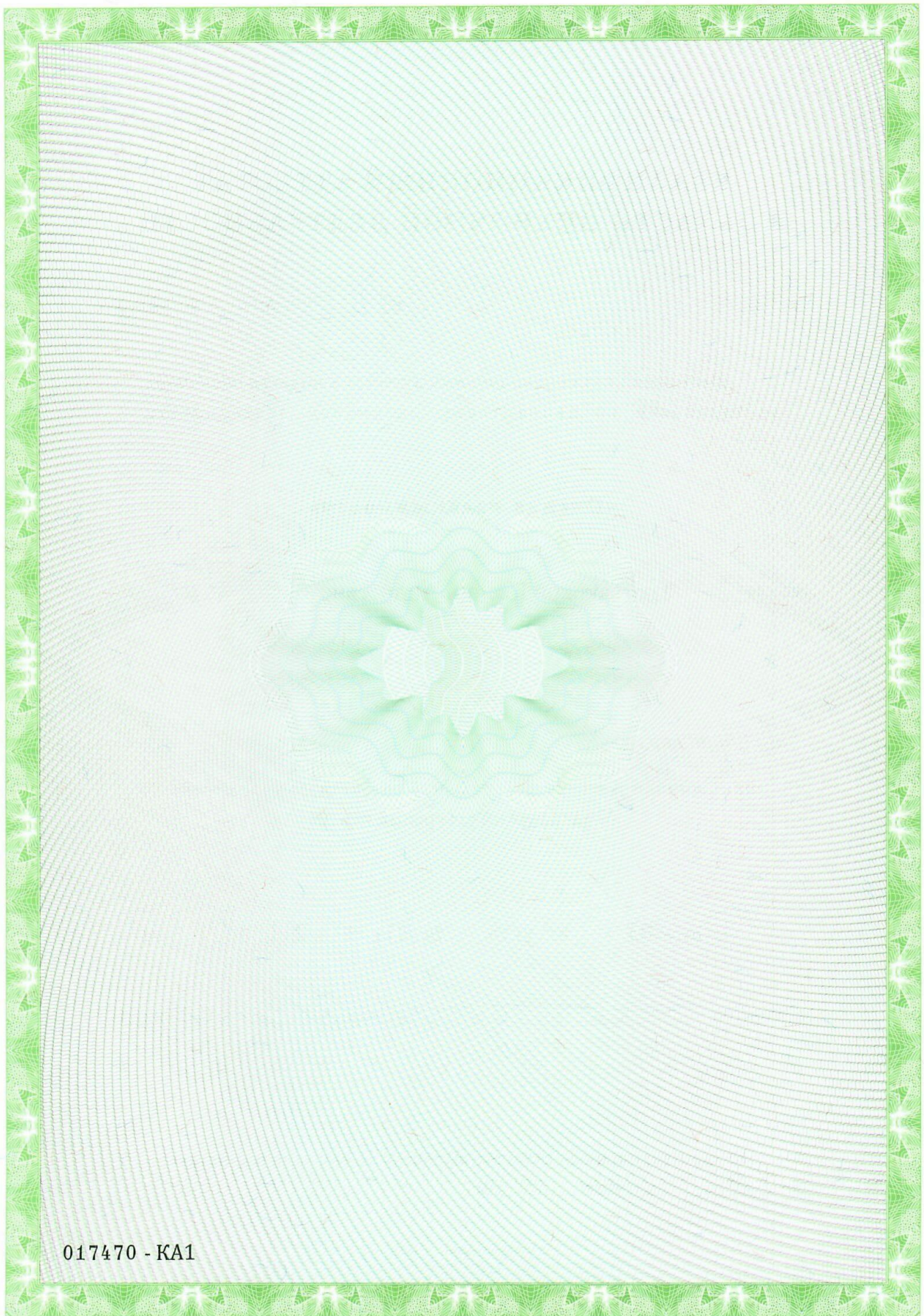
Директор



**А.С. Бункин**

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 03 » августа 20 24 г.





017470 - KA1