

# **АВМ ПАРТНЕР**

**оценка • консалтинг • исследования  
инвестиции • девелопмент**

С 1996 года

---

Комплексное предложение услуг  
в области оценки и консалтинга

---

2012 год



Благодарим за предоставленную возможность ознакомить Вас с опытом и услугами ЗАО «АБМ Партнер». В настоящем предложении приведен полный комплекс консалтинговых и оценочных услуг, который мы готовы оказывать.

Мы готовы к обсуждению конкретных заданий и условий, которые помогут Вам в кратчайшие сроки получить качественный результат и решить стоящие перед Вами задачи.

Сообщаем Вам, что «АБМ Партнер» располагает необходимыми квалифицированными сотрудниками, подтвердивших свой профессионализм многочисленными успешно выполненными проектами, для формирования необходимых проектных групп.

С уважением,

Борис Мошкович  
Директор «АБМ Партнер»



<b>Сопровождение бизнеса</b>	4
Поэтапный обзор услуг	5
Оценка бизнеса и всех активов	6
Инвестиционный и финансовый консалтинг	8
Маркетинговые исследования	10
Строительный аудит	11
Технический надзор	12
Производственно-технологическая экспертиза	13
Сопровождение инвестиционных проектов	15
<b>Услуги по методологическому сопровождению бизнеса</b>	17
Девелопмент	19
<b>О компании «АБМ Партнер»</b>	20
Достижения компании	21
Оценка и консалтинг	22
Аккредитации и согласования	23
Наш опыт в консалтинге	25
Наш опыт в оценке	30
Наш опыт в девелопменте/Техническом надзоре	31
Наш опыт в строительном аудите и техническом надзоре	32
Наш международный опыт	33
Менеджмент компании	34
Почему именно мы?	35
<b>Контакты</b>	36

## Сопровождение бизнеса

- *Поэтапный обзор услуг*
- *Оценка бизнеса и всех активов*
- *Инвестиционный и финансовый консалтинг*
- *Маркетинговые исследования*
- *Строительный аудит*
- *Технический надзор*
- *Сопровождение инвестиционных проектов*





ЗАО «АБМ Партнер» предлагает услуги по сопровождению бизнеса на различных его этапах:





ЗАО «АБМ Партнер» консультирует стороны сделки о стоимости акций, недвижимости, оборудования и иного имущества, являющегося предметом сделок, выполняет проекты по оценке бизнеса в рамках подготовки компаний к реструктуризации, осуществляет всестороннюю предпродажную подготовку компаний (сделки слияний/поглощений).

### Оценка бизнеса (долей участия в уставном капитале компании)

«АБМ Партнер» оказывает профессиональные услуги по оценке в целях:

- ✓ залога;
- ✓ реструктуризации задолженности;
- ✓ сделок купли-продажи, слияний и поглощений (M&A);
- ✓ реструктуризации предприятий;
- ✓ других целей.

### Оценка имущественных комплексов (основных средств)

Оценка имущественного комплекса как единой генерирующей единицы предполагает определение стоимости имущественных прав юридического лица на совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся на балансе.

Оценка имущественного комплекса необходима при:

- ✓ оценке объектов залога в рамках привлечения проектного финансирования со стороны кредитных организаций;
- ✓ совершении сделок купли-продажи;
- ✓ страховании;
- ✓ отражении в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями РСБУ, МСФО;
- ✓ для прочих целей.



### Оценка коммерческой недвижимости

Оценка рыночной, справедливой и иных стоимостей недвижимости для целей залога, страхования, МСФО. ЗАО «АБМ Партнер» проводит оценку всех видов коммерческой недвижимости, в том числе:

- ✓ офисной;
- ✓ торговой;
- ✓ производственно-складской;
- ✓ земельных участков.

### Оценка машин, оборудования, транспорта

Оценка стоимости всех объектов движимого имущества компании:

- ✓ промышленного оборудования;
- ✓ специализированного оборудования;
- ✓ транспортных средств;
- ✓ ТМЦ и прочих ликвидных и неликвидных активов.

### Оценка нематериальных активов (товарные знаки, патенты, лицензионные соглашения и т.д.)

Специалисты нашей компании проводят оценку различных видов нематериальных активов, необходимую при:

- ✓ любых операциях, связанных с реализацией имущественных прав на нематериальные активы;
- ✓ определении лицензионных платежей (роялти), взноса в УК, залога;
- ✓ отражении активов в отчетности, составленной в соответствии с требованиями МСФО (IAS/IFRS), US GAAP.

### Оценка прочих видов активов для различных целей

- ✓ оценка прав требования, дебиторской и кредиторской задолженности;
- ✓ оценка работ и услуг, проектно-сметной и прочих видов документации;
- ✓ прочих активов.



Услуги в сфере инвестиционного и финансового консультирования позволяют обеспечить комплексный подход в решении задач увеличения эффективности бизнеса, наращивания капитализации, качества подготовки финансовой информации.

При разработке бизнес-планов и финансовых моделей ЗАО «АБМ Партнер» предоставляет объективную оценку возможностей и рисков реализации проекта, анализирует экономическую целесообразность и составляет независимый прогноз денежных потоков.

Большой опыт взаимодействия с портфельными и прямыми инвесторами, а также кредитными институтами позволяет эффективно решать задачи наших клиентов.

### **Подготовка / экспертиза ТЭО, бизнес-планов, инвестиционных проектов**

- ✓ обоснование целесообразности участия в проекте для внешних инвесторов, кредиторов, государства и других; потенциальных участников проекта;
- ✓ оценка финансовой реализуемости проекта;
- ✓ оценка риска, связанного с реализацией проекта, и устойчивости проекта;
- ✓ проверка точности и достаточности информации;
- ✓ оценка реализуемости проекта;
- ✓ составление рекомендаций по увеличению инвестиционной привлекательности проекта.

### **Подготовка инвестиционных меморандумов**

- ✓ в целях привлечения средств в создание предприятий;
- ✓ для финансирования планов по развитию;
- ✓ для эмиссии ценных бумаг;
- ✓ для финансирования текущей деятельности;
- ✓ в период выхода на IPO;
- ✓ в целях привлечения стратегического партнера.

### **Разработка финансовых моделей**

- ✓ с целью выявления и оперативной корректировки финансовых потоков заемщика для сохранения/восстановления его платежеспособности;
- ✓ в целях стратегического планирования деятельности;
- ✓ для оценки риска платежеспособности заемщика;
- ✓ проектирование прогнозной отчетности;
- ✓ оценка реализуемости проекта по предъявляемым требованиям.



### **Анализ эффективности инвестиционных проектов**

- ✓ анализ эффективности реализации инвестиционных проектов для потенциальных инвесторов, в том числе для международных компаний, фондов, публичных компаний, государственных и муниципальных секторов.

### **Финансовый Due Diligence**

- ✓ оценка исходного состояния проекта (анализ целей и задач, сроков реализации проекта, договоров и договорных обязательств сторон, освоение финансовых средств, выявление последствий договорных обязательств);
- ✓ проведение независимой экспертизы ключевых активов компании;
- ✓ анализ соблюдения законодательства, регулирующего финансово – хозяйственную деятельность предприятия;
- ✓ анализ качества дебиторской и кредиторской задолженности путем запросов контрагентам и анализа операций со связанными лицами. выявление скрытых потенциальных обязательств, возможных корректировок прибыли и денежных потоков;
- ✓ оценка регламентирующих документов, лежащих в основе бюджетов;
- ✓ финансовая оценка выявленных рисков.

### **Налоговый Due Diligence**

- ✓ оценка налоговых рисков и консультирование по вопросам необходимой предпродажной реструктуризации;
- ✓ анализ налоговых последствий заключенных сделок и инвестиций;
- ✓ определение потенциальной налоговой нагрузки компании, анализ потенциальных доначислений налоговых обязательств;
- ✓ предложение эффективной с точки зрения налогообложения структуры сделки;
- ✓ составление рекомендаций по минимизации или устранению рисков.

### **Разработка мер по выведению предприятий, находящихся в предбанкротном состоянии из кризиса**

- ✓ разработка финансовых, экономических и правовых механизмов по выведению из кризиса;
- ✓ экспертиза финансово - экономической деятельности проблемных должников для кредитных учреждений, выявление необоснованных расходов, завышения тарифов, ставок.



**Маркетинговые исследования** позволяют изучить специфику отраслей, рынков, продукции, оценить текущее состояние и прогнозировать будущие тенденции, а также выявить инвестиционно-привлекательные проекты.

### Исследование продукции

- ✓ области применения продукции;
- ✓ обзор рынков продукции;
- ✓ определение наиболее значимых операционных технических характеристик продукции;
- ✓ сегментация рынка продукции в зависимости от её типа и операционно-технических характеристик.

### Исследование рынков

- ✓ объёмы рынка в натуральном и денежном выражении с сегментацией по областям;
- ✓ основные драйверы роста и риски рынка продукции;
- ✓ динамика цен с разбивкой по сегментам;
- ✓ анализ объема и структуры импорта/экспорта/внутреннего производства продукции;
- ✓ оценка потенциала рынка продукции до уровня насыщения (upside).

### Анализ спроса

- ✓ ключевые и второстепенные потребители и их сегментация;
- ✓ описание ключевых преимуществ/характеристик продукции, важных для каждой группы потребителей;
- ✓ существующие и потенциальные объёмы потребления ключевыми и второстепенными потребителями;
- ✓ потенциал увеличения (снижения) объёмов и долей потребления по потребителям и требования к его реализации.

### Анализ конкурентной среды

- ✓ определение ключевых и второстепенных конкурентов на рынке продукции в формате рейтинга;
- ✓ технологии конкурентов, их сильные и слабые стороны;
- ✓ преимущества и недостатки продукции конкурентов;
- ✓ описание каналов продаж;
- ✓ оценка крепости взаимосвязей конкурентов с потребителями.



**Строительный аудит** – это комплекс финансово-технических контрольных мероприятий, защищающих финансовые интересы инвестора, кредитора или заказчика строительства.

Строительный аудит объекта проводится для проверки качества и объемов проводимых или уже проведенных строительных работ, а также сопоставления реальной стоимости проведенных работ и использованных строительных материалов и данных исполнительной документации, предоставляемой подрядчиком.

**В зависимости от целей заказчика мы осуществляем следующие виды строительного аудита:**

1. Строительный аудит качества, объемов и стоимости работ, осуществленных на объекте на момент проведения аудита
2. Регулярный строительный аудит объекта, осуществляемый с оптимальной периодичностью (например, ежеквартально) на протяжении всего хода реализации проекта строительства, ремонта или реконструкции объекта, и включающий:
  - ✓ проверку качества проводимых работ;
  - ✓ проверку исполнительной сметной документации, предъявляемой подрядчиками к оплате;
  - ✓ сравнение данных подрядчика с реальными объемами и стоимостью проводимых работ и используемых строительных материалов.

**Строительный аудит включает:**

- ✓ оценку качества и объемов выполненных работ;
- ✓ оценку соответствия использованных строительных материалов требованиям проекта;
- ✓ оценку соответствия реальной рыночной стоимости использованных материалов и проведенных работ данным исполнительной сметной документации, предоставляемой подрядчиком к оплате;
- ✓ оценку соответствия фактических затрат запланированным показателям, указанным в проекте;
- ✓ оценку степени строительной готовности объекта, то есть отношение выполненного на момент проведения аудита объема работ к подлежащему выполнению объему работ по данному объекту;
- ✓ оценку стоимости устранения выявленных при проведении аудита дефектов строительства.



**Технический надзор (технадзор)** - это комплекс контрольно-проверочных мероприятий, обеспечивающих выполнение строительно-монтажных или ремонтно-отделочных работ в полном соответствии со строительными нормами и требованиями проекта строительства, в заданные сроки, в проектном объеме и с высоким качеством.

### **Осуществление надзора за проведением строительно-монтажных и ремонтно-отделочных работ позволяет:**

1. Предотвратить завышение стоимости затрат на основе сознательно завышенной подрядчиками сметы.
2. Обеспечить высокое качество строительства - предотвратить деформации и обрушения конструкций здания, возникающие уже в первые годы эксплуатации объекта, а зачастую - и обнаруживаемые еще до сдачи объекта в эксплуатацию.
3. Исключить скрытые дефекты конструкций и инженерных сетей, обнаружение которых на этапе эксплуатации здания невозможно или затруднено, и сопряжено с дополнительными значительными расходами на обследование здания
4. Предотвратить использование подрядчиками дешевых строительных материалов низкого качества, что ведет к снижению несущей способности конструкций объекта, а в ряде случаев - вредит здоровью находящихся в здании.
5. Закончить работы по возведению объекта в точно установленный срок, и тем самым обеспечить реализацию проекта с минимальными издержками.
6. Исключить нарушения в ведении исполнительной документации, затрудняющие работу технических служб в процессе последующей эксплуатации здания.
7. Гарантировать выполнение работ подрядчиками в полном соответствии с требованиями строительных норм и правил
8. Гарантировать реализацию проекта в рамках установленного бюджета:
  - ✓ привлечение службы надзора позволяет инвесторам/заказчикам сэкономить от 30% до 50% средств, затрачиваемых на реализацию проекта
  - ✓ участие независимой службы технического надзора в ходе строительных работ в 98% случаев позволяет предотвратить срыв сроков проекта
  - ✓ своевременное подключение специалистов надзора к проведению работ позволяет предотвратить многочисленные случаи неправомерного использования подрядчиками дешевых, непроектных строительных материалов (что случается в 80-90% случаев, когда действия подрядчиков не контролируются инженерами технадзора).



**Производственно-технологическая экспертиза** – это комплекс мероприятий направленный на предварительное исследование текущего состояния проекта развертывания нового производства и/или модернизации существующего на базе внедрения новых технологий и ресурсов.

**Осуществление производственно-технической экспертизы производства позволяет:**

1. Проанализировать технологической проработанности Проекта на инвестиционной стадии, что позволяет минимизировать риски, а также выявить все непроработанные аспекты технической и технологической части Проекта.
2. Проанализировать ресурсы производственного процесса Проекта от стадии НИОКР до запуска промышленного производства изделия. Обычно анализ ресурсов включает в себя:
  - Анализ исходной производственно-технической и технологической документации:
    - ✓ анализ существующей технологической и конструкторской документации, актов испытаний образцов Проекта, и иных документов, имеющих отношение к Проекту;
    - ✓ описание планируемой технологической схемы производства;
  - Анализ основных мощностей Проекта:
    - ✓ анализ, выявление потребности, обоснование потребности и необходимости применения предложенного в Проекте оборудования в рамках технологического процесса;
    - ✓ экспертиза достаточности оборудования для реализации указанного производства заявленной мощности;
    - ✓ анализ и обоснование совместимости предполагаемого производственного оборудования;
    - ✓ вынесение рекомендаций по результатам конструкторской и технологической подготовки производства.
  - Выявление и анализ потребности в основных видах используемого сырья, полуфабрикатов и материалов Проекта, включая поставщиков данных ресурсов:
    - ✓ анализ возможности обеспечения предприятия сырьем;
    - ✓ анализ рисков поставки материалов и комплектующих;
    - ✓ экспертиза расчетов потребности в сырье, полуфабрикатах и материалах при полной загрузке производственных мощностей.



- Выявление и анализ потребности в энергетических и трудовых ресурсах:
    - ✓ экспертиза расчетов потребности в энергии трудовых ресурсах при полной загрузке производственных мощностей;
    - ✓ анализ требований по квалификации людских ресурсов, вопросов обеспечения создаваемого производства квалифицированными кадрами;
    - ✓ анализ опыта и планов обучения персонала при реализации запланированного трансфера технологии.
  - Выявление и анализ имеющихся калькуляций производственной себестоимости единицы готовой продукции, с учетом проектной загрузки производственных мощностей.
  - Выявление и анализ требований к производственной площадке, к объектам недвижимости, производственной инфраструктуре, нормам и объемам коммуникаций, транспортной доступности.
  - Выявление и анализ требований к обеспечению экологической и общепромышленной безопасности, необходимости получения разрешительной документации.
3. Получить независимую, квалифицированную оценку уровня подготовки и проработанности технической, технологической, ресурсной и организационной части Проекта.



**Сопровождение инвестиционных проектов (Бизнес)** – это комплекс работ по финансовой, юридической и операционной составляющим инвестиционного проекта, направленный на контроль соблюдения регламентов, меморандумов, ТЭО, бизнес-планов инвестиционного проекта, с целью получения оперативной информации о реализации проекта заинтересованным лицам, а также минимизации рисков инвесторов. В процессе сопровождения инвестиционных проектов также выполняется корректировка планов и актуализация оценки эффективности инвестиционных проектов.

**В состав услуг по сопровождению инвестиционных проектов входят следующие:**

- ✓ Системный контроль за ходом выполнения бизнес-плана инвестиционного проекта;
- ✓ Организация мониторинга оперативной и статистической отчетности об исполнении инвестиционных проектов;
- ✓ Контроль реализации плана финансирования и исполнения обязательств сторон по проекту, включая контроль за расходом выделенных средств и контролем финансового состояния инициатора проекта;
- ✓ Обеспечение передачи информации о реализации проекта заинтересованным лицам в режиме реального времени.

**Сопровождение реализации инвестиционных проектов позволяет:**

- ✓ снизить стоимость привлекаемых ресурсов;
- ✓ снизить вероятность наступления основных рисков проекта;
- ✓ разработать эффективный механизм взаимодействия бизнес-единиц;
- ✓ повысить инвестиционную привлекательность компаний.



**Сопровождение инвестиционных проектов (Строительство)** – это полный комплекс работ включающий в себя сопровождения инвестиционного проекта как отдельного бизнеса, а также полный комплекс финансовых, технических и юридических аспектов строительства.

**Сопровождение реализации инвестиционных проектов в сфере строительства/реконструкции включает:**

- ✓ анализ рынка;
- ✓ анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта;
- ✓ расчет стоимости возможных затрат по проекту;
- ✓ определение целесообразности проекта с учетом затрат на приобретение и освоение;
- ✓ стоимости строительства объекта;
- ✓ ожидаемых доходов и прочее.

**Основные этапы сопровождения инвестиционных проектов в строительстве:**

- ✓ Определение целей инвестиционного проекта, формулирование общих характеристик, базовых элементов, процессов и подсистем;
- ✓ Определение существующей потребности или проблемы инвестиционного проекта;
- ✓ Исследование выявленных проблем, сбор и анализ необходимой финансовой, технической, проектной документации;
- ✓ Выработка концептуальных решений, увязанных с потребностями, проблемами и целями инвестиционного проекта;
- ✓ Организация и проведение тендеров, подготовка единого тендерного комплекта документов;
- ✓ Выполнение Технического надзора за соответствием технологии, объемов, качества и стоимости строительно-монтажных работ утвержденной проектно-сметной документации, строительным нормам и правилам;
- ✓ Разработка и реализация превентивных мероприятий по недопущению ухудшения качества, срыва сроков строительства, увеличения стоимости строительства;
- ✓ Контроль соблюдения на объекте правил техники безопасности, пожарной и экологической безопасности, охраны труда;
- ✓ Организация и проведение пуско-наладочных работ, опытной эксплуатации объекта;
- ✓ Организация завершающей оценки соответствия законченного строительством объекта. Оформление Заключения о соответствии объекта, акта ввода в эксплуатацию, технического паспорта БТИ;
- ✓ Передача объекта, комплекта проектно-сметной, исполнительной и сдаточной документации.

*Услуги по методологическому  
сопровождению бизнеса*

---





**Методологическое сопровождение бизнеса** – это комплекс работ по разработке и внедрению шаблонов, положений, трафарет-концепций направленный на решения задач Клиента, с целью оптимизации его финансовой, инвестиционной и операционной деятельности. Методологическое сопровождение бизнеса, как правило, включает в себя:

- ✓ разработку шаблонов бизнес-планов, презентационных материалов с методологией заполнения для предъявления инвестору/кредитору;
- ✓ разработку унифицированных электронных расчетных форм для анализа финансово-хозяйственной деятельности.

### **ЗАО «АБМ Партнер» предлагает содействие в работе с проблемными активами:**

- ✓ Экспертиза финансово-экономической деятельности. Отслеживание и изучение зависимости между изменениями объемов производства (т.е. выхода продукции) и общими поступлениями от реализации продукции, расходами и чистой прибылью. Выявление приемлемого диапазона объемов производства, анализ цен реализации продукции (услуг). Анализ текущих затрат, распределение расходов по целевым затратам (прямые и косвенные затраты, динамика затрат в зависимости от уровня активности, устранимые и неустраиваемые затраты) Анализ выполненных заказов и реализованной продукции. Проведение анализа финансового состояния предприятий – дебиторов.
- ✓ Выявление необоснованных расходов, завышения тарифов, ставок, затрат и т.п.
- ✓ Выявление сомнительных платежей.
- ✓ Разработка схем и планирование возврата денежных средств по реструктурированным задолженностям.
- ✓ Периодический контроль и аудит финансовых потоков.

***Мы помогаем не только понять суть возникновения проблем, но и избежать их  
или максимально эффективно их разрешить.***



**Опираясь на многолетний опыт и знания сопровождения и инвестирования в проекты жилой, офисной и торговой недвижимости в Москве, Московской области и регионах РФ, девелоперская группа АБМ предлагает услуги по управлению проектами от первоначальной стадии до его полной реализации или принятия объекта в управление.**

**Мы предлагаем:**

- ✓ Разработку/корректировку концепции проекта;
- ✓ Финансовый и юридический анализ документации по проектам;
- ✓ Финансовое сопровождение проекта от привлечения инвестиций до детального контроля эффективности проекта в процессе его реализации;
- ✓ Подготовка и получение всех необходимых разрешений и согласований контролирующих органов;
- ✓ Полный комплекс работ по сопровождению процесса проектирования;
- ✓ Организация и контроль процесса строительства (технический и строительный аудит);
- ✓ Обеспечение сдачи объектов, оформление прав собственности;
- ✓ Сопровождение продажи/аренды объекта;
- ✓ Непосредственное управление объектами недвижимости.

**За более чем 15-летний срок работы на рынке в портфеле компании проекты одних из лучших жилых домов и офисных центров, полностью и очень успешно реализованные, находящиеся в стадии завершения разработки концептуальной стадии, получения разрешительной документации, финальной стадии отделки.**

## О компании АБМ Партнер

- *Достижения компании*
- *Оценка и консалтинг*
- *Девелопмент*
- *Аккредитации и согласования*
- *Наш опыт в консалтинге*
- *Наш опыт в оценке*
- *Наш опыт в девелопменте*
- *Наш международный опыт*
- *Менеджмент компании*
- *Почему именно мы?*





### Лицензии и сертификаты

- ✓ лицензия ФСБ на осуществление работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну
- ✓ статус экспертной организации в области нормирования технологических потерь ТЭР в области рационального использования и сбережения энергоресурсов (РИЭР)

### Международные лицензии и сертификаты

- ✓ Система менеджмента качества по стандарту ISO 9001:2008
- ✓ A Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors (FRICS)
- ✓ Chartered Financial Analyst (CFA-1)
- ✓ Кандидаты экономических наук

### А также:

- ✓ членство в крупнейших оценочных саморегулируемых организациях (СМАО, ОПЭО, Экспертный совет), около 20 оценщиков – членов СРО
- ✓ сертификация по системе «Эксперт СРО»
- ✓ представительство в Экспертных и Дисциплинарных советах и комитетах СРО

*Компания «АБМ Партнер» - один из лидеров рынка оценки и консалтинга, успешно развивающаяся уже 15 лет и обладающая значительным (в том числе, эксклюзивным) опытом, знаниями и высокой квалификацией, оказывает широкий спектр услуг и исследований в интересах Заказчиков и Партнеров*



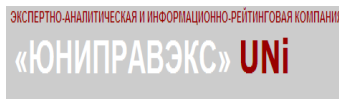
### Рейтинги



**10-е место** по итогам 2010 года в рейтинге крупнейших оценочных компаний



**15-е место** по итогам 2010 года в рейтинге крупнейших консалтинговых компаний на рынке оценки



**5 место** по итогам 2010 года по количеству выигранных конкурсов федерального уровня (наивысший рейтинг А+++ 1 +++ 1 +++)



**13-е место** по итогам 2010 года в рейтинге компаний, выигравших конкурсы Федерального уровня по отбору оценочных организаций



Компания в числе **30-ти** наиболее стратегических оценочных компаний России по итогам 2011 года



### Комплекс оказываемых услуг:

- ✓ Оценочная деятельность
- ✓ Инвестиционно-финансовый и управленческий консалтинг
- ✓ Due Diligence
- ✓ Услуги по управлению проблемными активами
- ✓ Услуги по сопровождению непрофильных активов
- ✓ Маркетинговые исследования
- ✓ Юридический консалтинг и сопровождение сделок по оптимизации работы с активами (в том числе в консорциумах с юридическими компаниями)
- ✓ Строительный консалтинг и девелопмент
- ✓ Сбор, анализ первичной, отраслевой информации для моделирования
- ✓ Содействие развитию бизнеса

### Плодотворные отношения с нашими партнерами в различных отраслях экономики во многих странах мира:

- ✓ Государственные органы и Правительства
- ✓ Государственные корпорации
- ✓ Ведущие российские и зарубежные компании ТЭК (нефть, газ, энергетика)
- ✓ Компании по добыче и переработке энергоресурсов и энергоносителей
- ✓ Инвестиционные и коммерческие Банки
- ✓ Транспортные холдинги
- ✓ Промышленные и производственные компании
- ✓ Страховые компании
- ✓ Управляющие компании
- ✓ Научно-исследовательские институты
- ✓ Лизинговые, инвестиционные и финансовые компании



ЗАО «АБМ Партнер» имеет аккредитации и согласования у ведущих российских и международных компаний, правительственных органов, среди которых:





ЗАО «АБМ Партнер» имеет аккредитации и согласования у ведущих российских и международных Банков, среди которых:



БАНК РОССИЯ



ВСЕРОССИЙСКИЙ БАНК  
РАЗВИТИЯ РЕГИОНОВ



ВНЕШЭКОНОМБАНК



ГАЗПРОМБАНК



МОСКОВСКИЙ  
КРЕДИТНЫЙ  
БАНК



Данные предоставлены в алфавитном порядке



## Опыт работы по бизнес-планированию и финансовому консультированию

**Сеть АЗС**

Финансовая проверка.  
Анализ работы менеджмента.  
Анализ инвестиционной  
привлекательности компании и  
отрасли в целом



АБМ ПАРТНЕР

1995-1997

Консалтинг

**Республика в составе****РФ**

Подготовка программы выпуска  
облигаций.

Консультирование по вопросам  
размещения облигаций на  
ММВБ.

Урегулирование вопросов  
погашения задолженности по  
дефолтным облигациям



АБМ ПАРТНЕР

1996-1998

Консалтинг

**Предприятие  
электроэнергетики**

Урегулирование вопросов  
погашения задолженности по  
дефолтным облигациям



АБМ ПАРТНЕР

1999-2000

Консалтинг

**НИИ в нефтегазовой  
отрасли**

Участие в разработке программы  
финансового оздоровления



АБМ ПАРТНЕР

2001

Консалтинг

**Крупный молочный  
завод**

Анализ инвестиционного проекта.  
Привлечение инвестиций.  
Сопровождение проекта до  
момента окупаемости.  
Оптимизация финансовых  
потоков.  
Постановка управленческого  
учета.



АБМ ПАРТНЕР

1998-2005

Консалтинг

**Лесопромышленный  
комплекс**

Due Dilligence.  
Разработка системы контроля за  
финансовым состоянием  
компания и движение ее  
финансовых потоков.



АБМ ПАРТНЕР

2008

Консалтинг

**Полимерный комплекс**

Due Dilligence.  
Организация привлечения  
финансирования.  
Реструктуризация  
задолженности.



АБМ ПАРТНЕР

2009

Консалтинг

**Крупный  
международный  
аэропорт**

Due Dilligence.  
Анализ инвестиционной  
привлекательности.  
Финансово-экономическое  
обоснование передачи пакета  
акций.



АБМ ПАРТНЕР

2009

Консалтинг



## Опыт работы по бизнес-планированию и финансовому консультированию (продолжение)

**Спортивно - досуговые центры**

Разработка бизнес-планов строительства и эксплуатации объектов (привлечение внешнего финансирования, обоснование инвестиционных затрат и проч.)



2009  
Консалтинг

**Лизинговая компания**

Анализ правовых и финансовых последствий заключенных договоров



2008-2010  
Консалтинг

**Коттеджный поселок (Ближайшее Подмосковье)**

Количественная оценка возникновения возможных рисков и связанных с ними потерь по проекту возведения элитного дачного поселка.



2008-2010  
Консалтинг

**Крупнейший международный аэропорт**

Технико-экономическое обоснование приобретения акционером дополнительного выпуска акций.



2009  
Консалтинг

**Предприятие группы Газпром**

Финансово-экономическое обоснование реализации пакета акций дочернего предприятия.



2008-2010  
Консалтинг

**Агентство по распространению печатной продукции**

Анализ инвестиционной привлекательности проекта по созданию сети распространения печатной продукции. Бизнес-планирование



2008-2010  
Консалтинг

**Сеть элитных винных бутиков**

Разработка бизнес-планов строительства и эксплуатации объектов для различных целей (привлечение внешнего финансирования, обоснование инвестиционных затрат и проч.)



2010  
Консалтинг

**ДЗО ОАО «Холдинг МРСК»**

Разукрупнение активов, организация и проведение пересмотра сроков эксплуатации объектов, пересчет амортизационных отчислений



2010  
Консалтинг



## Опыт работы по бизнес-планированию и финансовому консультированию (продолжение)

<p><b>Крупный энергохолдинг</b></p> <p>Консультирование по вопросам разукрупнения активов для целей бухгалтерского учета.</p> <p> <b>2010-2011</b> Консалтинг</p>	<p><b>Животноводческий комплекс</b></p> <p>Обоснование инвестиционного проекта строительства современного животноводческого комплекса на 3000 дойных коров.</p> <p> <b>2011</b> Консалтинг</p>	<p><b>Инвестиционный фонд</b></p> <p>Расчет строительства крупной мини-ТЭЦ</p> <p> <b>2011</b> Консалтинг</p>	<p><b>Крупнейший международный аэропорт</b></p> <p>Технико-экономическое обоснование реализации проекта строительства гаражей-стоянок.</p> <p> <b>2011</b> Консалтинг</p>
<p><b>ОАО «Роснано»</b></p> <p>Производственно-технологическая экспертиза проекта производства лопаток газовых турбин с применением наноструктурированного покрытия.</p> <p> <b>2011</b> Консалтинг</p>	<p><b>Крупный агрохолдинг</b></p> <p>Разработка предложений по модернизации организационной структуры строительной компании.</p> <p> <b>2011</b> Консалтинг</p>	<p><b>Крупный банк</b></p> <p>Бизнес-план инвестиционного проекта строительства элитного дачного поселка в Московской области.</p> <p> <b>2011</b> Консалтинг</p>	<p><b>Крупный животноводческий комплекс</b></p> <p>Бизнес-план инвестиционного проекта строительства племенной фермы на 1800 продуктивных свиноматок, 2 комбикормовых заводов и 13 свиноккомплексов по 2500 продуктивных свиноматок с полным циклом производства.</p> <p> <b>2011</b> Консалтинг</p>

**Опыт работы по непрофильным активам****Морское пароходство**

Анализ непрофильных активов.  
Разработка схемы продажи недостроенного завода.  
Анализ вариантов продажи.  
Подготовка и распространение меморандума-предложения.



1997  
Консалтинг

**Автобусный завод**

Участие в разработке программы финансового оздоровления.  
Анализ и реструктуризация непрофильных активов.



1995-1998  
Консалтинг

**Автохолдинг**

Разработка программы финансового оздоровления.  
Анализ и реструктуризация непрофильных активов.  
Участие в программе расширения географии бизнеса



1995-2001  
Консалтинг

**Крупный энергохолдинг**

Анализ непрофильных активов.  
Разработка сценариев развития и анализ эффективности непрофильных активов (санатории, профилактории, дома отдыха)



2009  
Консалтинг

**Крупный франко-российский банк**

Анализ непрофильных активов.  
Разработка сценариев развития и анализ эффективности непрофильных активов (заводы, техника, недвижимость)



2009  
Консалтинг

**Научный центр в атомной отрасли**

Анализ непрофильного актива в виде тепличного хозяйства.  
Бизнес планирование развития.  
Анализ сценариев выхода из актива.



2010  
Консалтинг

**Топливная компания**

Разработка специализированных форм (непрофильных активов)  
Разработка шаблонов бизнес-плана и презентационных материалов (привлечение инвестиций)



2010  
Консалтинг

**Инвестиционный фонд**

Анализ потенциальных конкурсных требований к участникам с целью приобретения непрофильных активов.



2011  
Консалтинг

**Опыт проведения маркетинговых исследований****Горнодобывающая промышленность**

Исследование рынка золотодобычи в России.  
Исследование рынка разведанных месторождений строительного камня



2003-2007  
Консалтинг

**Лесная промышленность**

Исследование цен на продукцию лесоперерабатывающей и лесодобывающей промышленности (республика Коми)



2008  
Консалтинг

**Пищевая промышленность**

Исследование рынка мяса, рыбной отрасли, птицы, консервированных овощей и фруктов, молочной промышленности в различных федеральных округах РФ



2009  
Консалтинг

**Нефть и нефтепереработка**

Сравнительный анализ цен на нефтепродукты на территории Уральского федерального округа.  
Анализ цен на нефтепродукты нефтеперерабатывающих заводов Восточной Европы.  
Мировой рынок нефти, перспективы и текущее состояние



2009  
Консалтинг

**Химическая промышленность**

Исследование отрасли производства пленочных упаковочных материалов.



2009  
Консалтинг

**Машиностроение (РФ, Украина)**

Исследование отрасли, сегментов, компаний.  
Конкурентный анализ.  
Анализ рисков



2010-2011  
Консалтинг

**Строительство и рынок недвижимости**

Аналитика рынка продажи и аренды нежилых помещений в г.Москве  
Исследование рынка предприятий стройиндустрии и промышленности строительных материалов.



2010  
Консалтинг

**Прочие отрасли**

Атомная энергетика  
Рынок наноструктурированных материалов  
Рынок изделий из ПВХ  
Рынок корпоративной задолженности  
Ресторанный бизнес



2010  
Консалтинг



**Опыт по оценке и переоценке всех видов активов и бизнеса (отрасли и клиенты представлены выборочно):**

**Электроэнергетика**

ООО «Газпром энергохолдинг»  
ОАО РАО «ЕЭС России»  
ОАО «РАО ЭС Востока»  
ОАО «РусГидро»



Оценка

**Транспорт**

ОАО «Аэропорт Внуково»  
ЗАО «Газпромнефть-Аэро»  
ОАО «Международный аэропорт  
Курумоч»  
ОАО «Международный аэропорт  
Шереметьево»  
ОАО «РЖД»



Оценка

**ТЭК**

ОАО «Газпром»  
ОАО «Зарубежнефть»  
ОАО «НК «Роснефть»  
ОАО «Славнефть»  
ОАО «Татнефть»  
ОАО «ТНК-ВР Холдинг»  
ОАО «АК «Транснефть»



Оценка

**Добыча полезных  
ископаемых**

ОАО «Высочайший»  
ОАО «Мечел»  
ОАО «Эльгауголь»



Оценка

**Атомная отрасль**

ГК «Росатом»  
ОАО «НИКИМТ-Атомстрой»  
ОАО «ОКБМ Африкантов»  
ОАО «ТВЭЛ»  
ОАО «Техснабэкспорт» и др.



Оценка

**Промышленные и  
производственные  
холдинги**

ОАО «Алмаз Пресс»  
ЗАО «Промстрой групп»  
ОАО «ПК «Пушкинская площадь»



Оценка

**Финансовая деятельность**

ГК «Внешэкономбанк»  
ЗАО «ГЛОБЭКСБАНК»  
ОАО «Россельхозбанк»  
ОАО «Сбербанк России»  
ОАО «МДМ Банк»  
ОАО «АКБ «Росбанк»  
ОАО «АКБ «Связь-Банк»



Оценка

**Прочие отрасли**

НПФ «Благосостояние»  
ГК «РОСНАНОТЕХ»  
ОАО «Сибирьтелеком»  
Управляющие компании ЗПИФ  
Zurich



Оценка



Примеры реализованных проектов

**Москва.**  
**Жилой дом бизнес-класса на Таганке (совместно с ООО «Интерстройсервис М»)**

Проектирование  
Финансирование  
Технический надзор  
Продажа



2003-2005  
Девелопмент

**Москва. Жилой комплекс «ГРИН ХАУС 2» на Кутузовском проспекте (совместно с ООО «Юниформстрой»)**

Финансирование  
Технический надзор  
Продажа



2003-2007  
Девелопмент

**Москва.**  
**Жилой дом бизнес-класса, район Цветного Бульвара (совместно с ООО «Интерстройсервис М»)**

Финансирование  
Технический надзор  
Продажа



2005-2008  
Девелопмент

**Москва.**  
**Два элитных дома на «Золотой миле» (совместно с ООО «Интерстройсервис М»)**

Финансирование  
Технический надзор  
Продажа



2003-2009  
Девелопмент

**Московская область.**  
**Элитные коттеджи в поселке Павлово**

Технический надзор  
Продажа



2004-2009  
Девелопмент

**Московская область.**  
**Дачный поселок общей площадью более 100 га на берегу водохранилища**

Полный комплекс работ по получению исходно-разрешительной документации.



2007-2011  
Девелопмент

**Москва.**  
**Торгово-офисный центр в районе Нахимовского проспекта**


Проектирование  
Финансирование  
Строительство  
Технический надзор  
Управление



2010-2011  
Девелопмент

**Москва.**  
**Спортивно-досуговый и торгово-офисный центр, Ленинградское шоссе**

Финансирование  
Технический надзор  
Управление



2009-2012  
Девелопмент



Примеры реализованных проектов

**Москва**  
**Жилой дом**  
**улица Фридриха Энгельса**

Технический надзор



**2006-2010**  
АБМ ПАРТНЕР Строительный аудит и технический надзор

**Москва**  
**Жилой дом**  
**Гагаринский переулок**

Технический надзор



**2007-2010**  
АБМ ПАРТНЕР Строительный аудит и технический надзор

**Винный бутик**  
**в Павлово Подворье**

Полный комплекс услуг по получению согласований и разрешений, ремонт, технический надзор



**2007-2010**  
АБМ ПАРТНЕР Строительный аудит и технический надзор

**Крупная инвестиционная группа**

Технический надзор проектов по всей России



**2001-2010**  
АБМ ПАРТНЕР Строительный аудит и технический надзор

**Московская область.**  
**Производственный комплекс**

Функции технического и финансового надзора за строительством производственного комплекса для нужд государственной корпорации. Постоянный контроль качества работ, их оптимальности и эффективности.



**2010-2011**  
АБМ ПАРТНЕР Строительный аудит и технический надзор

**Торгово-офисный и оздоровительный центр,**  
**Смоленская область**

Полный комплекс услуг по получению согласований и разрешений, строительство, технический надзор



**2011**  
АБМ ПАРТНЕР Строительный аудит и технический надзор

**Крупнейший банк**

Строительный аудит комплекса жилых домов малоэтажной застройки в Московской области



**2011-2012**  
АБМ ПАРТНЕР Строительный аудит и технический надзор

**Крупнейший банк**

Финансово-техническая экспертиза проекта строительства молочно-товарного комплекса на 2500 голов дойного стада в Ярославской области



**2011-2012**  
АБМ ПАРТНЕР Строительный аудит и технический надзор



### Опыт оценки международных активов

#### Вьетнам

Оценка доли РФ в  
совместном предприятии  
по добыче нефти на  
шельфе



АБМ ПАРТНЕР

#### Босния и Герцеговина

Оценка  
нефтеперерабатывающих  
активов для целей совершения  
сделок, подтверждения  
кредитных линий в  
госкорпорации ВЭБ



АБМ ПАРТНЕР

#### Казахстан

Оценка международной  
трубопроводной компании  
в целях принятия решения  
об экономической  
целесообразности приобретения



АБМ ПАРТНЕР

#### Киргизия

Оценка топливо-заправочного  
комплекса, расположенного на  
территории международного  
аэропорта, для целей  
совершения международной  
сделки



АБМ ПАРТНЕР

### Совместные проекты с международными консультантами

#### Ernst&Young

проведение Due Diligence  
международного аэропорта,  
анализ инвестиционной  
привлекательности и ФЭО  
необходимости передачи  
федерального пакета акций в  
собственность субъекта РФ  
(совместный проект)



АБМ ПАРТНЕР

#### Deloitte&Touche

Оценка всех видов активов и  
обязательств энергокомпаний  
(совместные проекты,  
согласование с Консультантом)



АБМ ПАРТНЕР

#### PricewaterhouseCoopers

Переоценка активов  
ДЗО Газпром  
Переоценка активов нефтяной  
компании  
(согласование с Консультантом)



АБМ ПАРТНЕР



### Борис Мошкович, Директор

#### Образование

- ✓ Финансовая Академия при Правительстве РФ, Финансы и кредит.
- ✓ МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова, Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности.
- ✓ МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова, Оценочная деятельность.
- ✓ Королевское общество сертифицированных оценщиков недвижимости, FRICS.

#### Опыт

- ✓ Основал компанию ЗАО «АБМ Партнер» в 1996 году.
- ✓ Работая в банковской сфере с 1993 года, занимался в банках операциями на фондовых рынках, был инициатором и руководителем отделов корпоративных финансов. Занимался вопросами реструктуризации бизнеса.
- ✓ Принимает активное участие в большинстве проектов компании, является их экспертом и аудитором.
- ✓ Развивает и контролирует в группе инвестиционные проекты (в том числе в промышленности, в области нанотехнологий и девелопмента).
- ✓ Аттестованный аудитор. Член FRICS. Преподаватель Финансового университета при Правительстве РФ.
- ✓ Автор ряда статей и публикаций в СМИ
- ✓ Основатель и учредитель благотворительного фонда "Семья. Традиции. Милосердие" ([www.kakchudo.ru](http://www.kakchudo.ru))



### Степан Потапов, Управляющий директор

#### Образование

- ✓ Государственный университет по землеустройству, Городской кадастр.
- ✓ Институт профессиональной оценки, Оценка стоимости предприятия (бизнеса).
- ✓ МИПК РЭА им. Г.В. Плеханова, Оценочная деятельность.
- ✓ ГУ Высшая школа экономики, Экономика и управление предприятием

#### Опыт

- ✓ Организовывал и руководил группами по оценке и финансовому оздоровлению, бизнес планированию с крупнейшими клиентами.
- ✓ Выстраивает стратегию работы и определяет тактические действия команды.



**Наша компания располагает наиважнейшими составляющими успеха:**

- ✓ признание и доверие со стороны государственных органов, крупнейших российских компаний и корпораций;
- ✓ опыт сопровождения и защиты работ на всех уровнях (топ-менеджмент корпораций, органы власти);
- ✓ международный опыт,

подтвержденные рекомендациями клиентов, положительными заключениями Правительства РФ, Росимущества, российскими и международными сертификатами качества.

- ✓ оперативность,
- ✓ объективность,
- ✓ понимание требований, наличие многолетнего опыта и знаний,
- ✓ высокое качество выполняемых услуг -

ключевые компоненты нашей работы, благодаря которым ежегодно растет доверие со стороны наших Заказчиков и Партнеров.

**Вы ставите задачи –  
Мы находим лучшее  
решение!**



**Борис Мошкович**

**Директор**

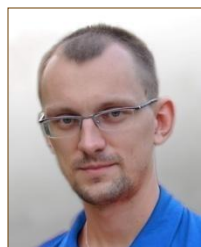
Email [mbe@abm.ru](mailto:mbe@abm.ru)



**Павел Родионов**

**Директора Департамента  
корпоративного консалтинга**

Email [rodionov@abm.ru](mailto:rodionov@abm.ru)



**Степан Потапов**

**Управляющий директор**

Email [potapov@abm.ru](mailto:potapov@abm.ru)



**Ольга Волканова**

**Директор Департамента оценки  
и финансового консалтинга**

Email [volkanova@abm.ru](mailto:volkanova@abm.ru)

***Мы рады иметь возможность  
сотрудничества и надеемся на дальнейшее  
долгосрочное партнерство***

**ЗАО «АБМ Партнер»**

ул. Александра Солженицына, дом 23А, строение 1  
109004 Москва Россия  
Тел/факс +7 (495) 785-71-05  
[www.abm.ru](http://www.abm.ru) [info@abm.ru](mailto:info@abm.ru)



# АБМ ПАРТНЕР

© 2012 ЗАО «АБМ Партнер»

Настоящее предложение не является официальной офертой в соответствии со статьей 435 Гражданского Кодекса РФ и не устанавливает каких-либо обязательств для отправителя и получателя.

Для закрепления конкретных условий взаимодействия и заключения юридически обязательного договора стороны должны провести дополнительные переговоры. Детали настоящего предложения являются строго конфиденциальными, предназначены исключительно для внутреннего пользования получателем предложения и не могут быть переданы третьим лицам без предварительного согласия отправителя данного предложения.