

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОРРАС КОНСАЛТИНГ"

107045, г. Москва, пер.Луков, д.4, оф.8
тел. (495) 210-2455, e-mail: b2b.consulting@bk.ru

ОТЧЕТ

№ 04/04/15-Б

об оценке рыночной стоимости

1 (одной) обыкновенной именной акции

Публичного акционерного общества "Приам"

в составе пакета акций от 75% до 100%.

Государственный регистрационный номер выпуска:

1-01-73835-Н.

Дата проведения оценки: 01 сентября 2015 года

Дата составления Отчета: 11 сентября 2015 года

**Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "АГАН" Д.У.
Закрытым паевым инвестиционным фондом
смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии"**

**Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью
"КОРРАС Консалтинг"**

**г. Москва
2015 г.**

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объект оценки: 1 (одна) обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества "Приам" в составе пакета акций от 75% до 100%. Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73835-Н. Место нахождения ПАО "Приам": 119034, г.Москва, переулок Левшинский М., дом 10, помещение IV, офис 2.

Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии".

Примененные подходы к оценке.

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки в настоящем Отчете применен затратный подход к оценке.

Сравнительный подход не применялся, поскольку оценивается Публичное акционерное общество, аналоги которого, в данной области деятельности, на рынке подобрать невозможно. Доходный подход не применялся вследствие отсутствия необходимой информации для оценки. В рамках затратного подхода использован метод чистых активов.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Подход к оценке	Значение рыночной стоимости, руб.	Присвоенный вес
Затратный подход	1,08	1,0
Доходный подход	обоснованный отказ от использования	—
Сравнительный подход	обоснованный отказ от использования	—
Рыночная стоимость объекта оценки (округленно)	1,08	

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки.

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки определена как значение стоимости, полученное затратным подходом к оценке.

Рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Приам" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73835-Н) в составе пакета акций от 75% до 100% по состоянию на 01 сентября 2015 года составляет (округленно): 1,08 рублей (Один рубль восемь копеек).

Генеральный директор ООО "КОРРАС Консалтинг",
ведущий оценщик

Лебедев В.Н.



ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	2
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	5
4. УСЛОВИЯ, ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ.....	6
4.1. Заявление о соответствии	6
4.2. Ограничительные условия и сделанные допущения.....	7
5. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	9
5.1. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	9
5.2. Перечень документов и исходных данных, представленных Оценщикам для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки	9
5.3. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование необходимости их применения	10
5.4. Цель оценки и вид определяемой стоимости	10
5.5. Основная терминология, используемая в Отчете об оценке.....	10
5.6. Обзор подходов и методов определения рыночной стоимости предприятия	12
5.6.1. Затратный подход.....	12
5.6.2. Сравнительный подход	13
5.6.3. Доходный подход	13
5.6.4. Согласование результатов. Итоговая оценка стоимости.....	14
5.6.5. Выбор подходов и методов оценки акций.....	14
5.7. Процесс оценки	15
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	16
6.2. Описание компании-эмитента оцениваемых акций.....	16
7. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ.....	18
7.1. Исходные данные для проведения финансового анализа	18
7.2. Финансовый анализ балансов и отчетов о финансовых результатах	19
8. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	23
8.1. Методология применения затратного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса)	23
8.2. Расчет рыночной стоимости объекта оценки методом чистых активов затратного подхода....	24
9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	27
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	28
ПРИЛОЖЕНИЯ	28
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКОВ	29
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ	32

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	1 (одна) обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества "Приам" в составе пакета акций от 75% до 100%. Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73835-Н. Место нахождения ПАО "Приам": 119034, г.Москва, переулок Левшинский М., дом 10, помещение IV, офис 2
Имущественные права на объект оценки	право собственности
Цель оценки. Предполагаемое использование результатов оценки	определение рыночной стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии"
Вид стоимости	рыночная стоимость
Дата оценки	01 сентября 2015 года
Основание для проведения оценки	Дополнительное соглашение № 15-05-12 от 25.05.2015 г. к Договору №8/2010 на оказание услуг по оценке закрытого паевого инвестиционного фонда от 02.03.2010 г.
Заказчик оценки	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "АГАНА" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии" Место нахождения: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б ИНН 7706219982 КПП 775001001 ОГРН 1027700076513 Дата присвоения ОГРН: 30.07.2002 г. р/с № 40701810600000447609 в Банк ГПБ (АО) БИК 044525823 к/с № 30101810200000000823
Организация – Исполнитель отчета об оценке	Общество с ограниченной ответственностью "КОРРАС Консалтинг" (ООО "КОРРАС Консалтинг") Место нахождения: 107045, г. Москва, пер.Луков, д.4, оф.8 ИНН / КПП: 7708713629 / 770801001 ОГРН 1107746090011 Дата присвоения ОГРН: 12.02.2010 г. р/с 40702810400080002071 в ОАО "Уралсиб" г.Москва к/с 30101810100000000787 БИК 044525787
Оценщики	Лебедев Виктор Нестерович. Генеральный директор ООО "КОРРАС Консалтинг", ведущий оценщик.
Статус настоящего документа	полный повествовательный отчет об оценке
Дата составления отчета	11 сентября 2015 года
Срок проведения оценки	25 мая 2015 года – 11 сентября 2015 года
Курсы валют на дату оценки	1 доллар США – 66,7152 руб./\$ 1 евро – 74,8478 руб./€
Допущения и ограничения, на которых основана оценка, а также связанные с предполагаемым использованием результатов оценки приведены в пп.4.1-4.2 Отчета об оценке	

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик оценки

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "АГАНА" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии"
Сокращенное наименование	ООО "УК "АГАНА" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии"
Место нахождения	115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б
ИНН / КПП	7706219982 / 775001001
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1027700076513 от 30.07.2002 г.

Оценщики

Ф.И.О. Оценщика	Лебедев Виктор Нестерович
Место нахождения Оценщика	107045, г. Москва, пер.Луков, д.4, оф.8
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков". Включен в реестр оценщиков 21.12.2007 г. за регистрационным № 002107
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке выдан Институтом профессиональной оценки ПП №323138 от 22.11.2002 года, свидетельство о повышении квалификации в НОУ "Институт профессиональной оценки" от 2009 года, р/н 1175/2009
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Страховой полис № 3434 к договору №433-121121/14/0321R/776/00001/4 от 06.05.2014 г. выдан ОСАО "ИНГОССТРАХ" и ОАО "АльфаСтрахование" на срок: с 01 июля 2014 г. по 31 декабря 2015 г. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) – 300 000 (Триста тысяч) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	11 лет
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью "КОРРАС Консалтинг" (ООО "КОРРАС Консалтинг") Место нахождения: 107045, г. Москва, пер.Луков, д.4, оф.8 ИНН / КПП: 7708713629 / 770801001 ОГРН 1107746090011 Дата присвоения ОГРН: 12.02.2010 г.
Сведения о страховании юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Договор обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-056497/14 от 04 августа 2014 г. заключен ООО "КОРРАС Консалтинг" с Открытым страховым акционерным обществом "ИНГОССТРАХ" на срок: с 04 августа 2014 г. по 03 августа 2015 г. Страховая сумма (Лимит ответственности) по Договору по каждому страховому случаю – 5 000 000,00 руб. Договор обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-049979/15 от 29 июля 2015 г. заключен ООО "КОРРАС Консалтинг" со Страховым публичным акционерным обществом "ИНГОССТРАХ" на срок: с 04 августа 2015 г. по 03 августа 2016 г. Страховая сумма по Договору по каждому страховому случаю – 5 000 000,00 (Пять миллионов) руб.
Информация о привлекаемых к проведению оценки организациях и специалистах	Не привлекались

4. УСЛОВИЯ, ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

4.1. Заявление о соответствии

Оценщики, выполнявшие данную работу, на основании своих знаний и убеждений, заявляют что:

- все данные, представленные в Отчете об оценке, изложены верно и основываются на знаниях Оценщиков;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются личным, независимым и профессиональным анализом, мнением и заключением Оценщиков;
- выводы и расчеты, содержащиеся в Отчете, основаны на фактах и документах, собранных Оценщиками с наибольшей степенью использования их профессиональных знаний, опыта, умения. Информация, ее источники, анализ и методика расчетов, использованные для оценки стоимости, приведены в соответствующих разделах Отчета;
- проведенная Оценщиками оценка рыночной стоимости объекта оценки основывалась на технической и финансовой информации предоставленной Заказчиком оценки. Оценщики не проверяли предоставленную информацию и, соответственно, не выражают какого-либо мнения и не делают никаких заключений относительно ее точности и полноты;
- Оценщики не имеют ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте оценки, являющимся предметом данного Отчета, а также отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по Договору в рамках настоящей оценки) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с объектом оценки;
- величина вознаграждения Оценщиков не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта оценки, а также с другими аспектами Отчета об оценке;
- Отчет об оценке подготовлен в соответствии с требованиями, предъявляемыми к отчетам об оценке Законом РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Федеральными стандартами оценки ФСО №1, №2, №3, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.07.2007 года №254, №255 и №256, Сводом стандартов оценки 2010 Общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков" (ССО РОО 2010);
- образование Оценщиков соответствует необходимым требованиям;
- никто, кроме лиц, указанных в Отчете об оценке, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке Отчета об оценке.

11 сентября 2015 года

Генеральный директор ООО "КОРРАС Консалтинг",
ведущий оценщик

Лебедев В.Н.



4.2. Ограничительные условия и сделанные допущения

Нижеследующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного Отчета:

1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и указанных в нем целях.
2. Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие допущения и ограничительные условия подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиками и Заказчиком, а также тот факт, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в Отчете об оценке, теряют силу. Настоящие допущения и ограничительные условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом, кроме как за подписью обеих Сторон. Настоящие условия распространяются на правопреемников и исполнителей Сторон.
3. Исходные данные, документы, информация для проведения оценки, по мнению Оценщиков, получены из надежных источников и являются верными. Оценщики не несут ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения, кроме тех случаев, когда Оценщики в соответствии со своим профессиональным уровнем были способны выявить недостоверность сведений.
4. Оценщики не несут ответственность за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, прав удержания имущества и долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально. Юридическая экспертиза прав собственности не проводилась.
5. Оценщики не принимают на себя ответственность за ненадежность и достоверность представленной Заказчиком информации. Оценщики не проводили, как часть работы, инвентаризацию имущества, аудиторскую или иную другую проверку предоставленной Заказчиком информации и исходили из того, что она является точной и правдивой.
6. Оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых факторов, касающихся объекта оценки и его составляющих, способных повлиять на его стоимость. На Оценщиках не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов. Оценщики не несут ответственность за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленных документов и информации.
7. В своих действиях Оценщики выступали как независимые исполнители. Сведения, полученные Оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются точными и достоверными, однако они не могут гарантировать абсолютную точность информации, так как не проводили ее проверки.
8. Мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости объекта является действительным только на дату оценки, специально оговоренную в настоящем Отчете. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, юридических, физических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
9. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете об оценке, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчете.
10. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
11. Оценщики и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

12. Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оказание услуг по оценке.

13. Отчет об оценке, равно как и любая его часть, не могут размещаться и распространяться в Сети Интернет, а также в открытом доступе без письменного согласия на то со стороны Оценщиков.

14. Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций по Отчету об оценке и не отвечают в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.

15. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата, приведены непосредственно в соответствующих разделах Отчета об оценке.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими **специальными допущениями и ограничительными условиями**:

- при проведении оценки использована бухгалтерская отчетность ПАО "Приам" за 2 кв. 2015 г. Оценщиками принимается допущение, что существенного изменения значений балансовых показателей в период с даты составления указанной отчетности до даты оценки не произойдет;
- иные специальные допущения и ограничивающие условия отсутствуют.

Пределы применения полученного результата

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (ст.26 Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1).

5. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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

При оценке объекта оценки используются данные из различных источников. Типы данных, используемые при проведении оценки с указанием источников их получения, а также использование этих данных в рамках настоящей оценки приведено в таблице.

Таблица 1. Перечень данных, использованных при проведении оценки

Данные, используемые при проведении оценки	Источники получения данных	Использование данных в настоящем Отчете об оценке
Данные по объекту оценки	Визуальный осмотр	–
Данные по объекту оценки	Заказчик оценки	+
Исследования рынка	Специализированные организации, отраслевые эксперты	+
Исследования рынка (собственные)	ООО "КОРРАС Консалтинг"	–

Ссылки на источники полученных данных в рамках настоящей оценки приведены в соответствующих разделах Отчета об оценке.

5.2. Перечень документов и исходных данных, представленных Оценщикам для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки

Для проведения оценки Заказчиком оценки были представлены следующие документы (приложение 2 к Отчету об оценке) по ПАО "Приам":

- копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копия Свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копии бухгалтерской отчетности за 2010-2014 гг. и 2 кв. 2015 г.

Кроме того, Заказчиком оценки предоставлена следующая информация:

- копия Устава ПАО "Приам".

Анализ достаточности и достоверности использованной информации

В ходе описания объекта оценки использованы данные, полученные Оценщиком в ходе изучения документов и информации, предоставленных Заказчиком оценки.

Расчет стоимости объекта оценки проведен на основании документов и информации Заказчика оценки, соотнесенной с требованиями действующих нормативных документов, информации органов власти РФ, отраслевых обзоров, общедоступной информации в периодической печати и сети Интернет.

Оценщики считают использованную информацию достаточной (с учетом ограничений и допущений, отраженных в соответствующих разделах Отчета об оценке), так как 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.

Оценщики считают использованную информацию достоверной, так как данная информация, по мнению Оценщиков, соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся Оценщиками при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

5.3. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование необходимости их применения

Оценка объекта оценки в настоящем Отчете выполнена в соответствии со следующими стандартами оценки:

Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года №№ 254-256:

- Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО № 1);
- Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости" (ФСО № 2);
- Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке" (ФСО № 3).
- Свод стандартов оценки 2010 Общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков" (ССО РОО 2010).

Федеральные стандарты оценки ФСО №№ 1, 2, 3 использованы, поскольку они являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Оценщик, выполнивший Отчет об оценке, является членом саморегулируемой организации оценщиков – Общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков" (РОО). Поэтому Отчет об оценке выполнен с использованием Свода стандартов оценки 2010 Российского общества оценщиков (ССО РОО 2010), поскольку указанные стандарты являются рекомендуемыми для членов РОО.

5.4. Цель оценки и вид определяемой стоимости

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии".

Термин "рыночная стоимость", используемый в Отчете об оценке, определяется на основании Закона РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 года и Федерального стандарта оценки ФСО-2 "Цель оценки и виды стоимости", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 255.

Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме 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.

5.5. Основная терминология, используемая в Отчете об оценке

В настоящем Отчете определяется рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества.

В Законе РФ "О рынке ценных бумаг" дается следующее определение акции:

"Акция – эмиссионная ценная бумага, закрепляющая права ее держателя (акционера) на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении и на часть имущества, остающегося после его ликвидации".

Таким образом, под акциями понимают ценные бумаги, которые выпускает акционерное общество при его создании, а также для мобилизации денежных средств при увеличении существующего уставного капитала. Поэтому акцию можно считать свидетельством о внесении определенной доли в уставный капитал акционерного общества.

Исходя из прав акционеров акции делятся на обыкновенные и привилегированные.

Обыкновенные акции предоставляют право владельцу участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам. Владелец обыкновенных акций имеет право на получение дивидендов, а в случае ликвидации предприятия – право на получение части имущества предприятия в размере стоимости принадлежащих ему акций.

Привилегированные акции не предоставляют своим владельцам права участвовать в голосовании акционеров, если иное не установлено Законом РФ "Об акционерных обществах" или в уставе акционерного общества. Так, в соответствии с законом владельцы привилегированных акций получают право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса при решении следующих вопросов:

- реорганизации и ликвидации предприятия;
- внесении изменений и дополнений в устав акционерного общества, ограничивающих или изменяющих права акционеров, владельцев привилегированных акций.

Первая оценка акций в период их выпуска – номинальная. **Номинал акции** – денежная сумма, отражающая долю уставного фонда акционерного общества, приходящуюся на одну акцию. Номинальная стоимость всех обыкновенных акций общества должна быть одинаковой и обеспечить всем держателям акций этого общества равный объем прав. По Закону "Об акционерных обществах" уставный капитал общества составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами, что составляет сумму номиналов акций в обращении.

Затем стоимостная оценка акций происходит при первичном размещении, когда необходимо установить **эмиссионную цену**. Это цена акции, по которой ее приобретает первый держатель. При всех последующих выпусках реализация акций осуществляется по рыночной стоимости.

Рыночная стоимость – определение приведено в п.5.4 Отчета об оценке.

Дата оценки (дата проведения оценки) – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Подходы к оценке:

- **сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- **доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.
- **затратный подход** – совокупность методов оценки, основанных на определении полной восстановительной стоимости объекта (как стоимости воспроизводства или стоимости замещения) за вычетом накопленного износа.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Отчетная дата – дата, на которую составляется бухгалтерская (финансовая) отчетность – последний календарный день отчетного периода (год, квартал). **Последняя отчетная дата** – дата составления бухгалтерской отчетности наиболее приближенного к дате оценки отчетного периода (до даты оценки).

5.6. Обзор подходов и методов определения рыночной стоимости предприятия

При определении рыночной стоимости бизнеса (предприятия, как действующего, контрольного или неконтрольного пакета акций) могут использоваться три различных подхода (затратный, сравнительный и доходный), в рамках которых используются различные методы.

Три подхода к оценке акций или бизнеса позволяют оценить определяемый вид стоимости с различных точек зрения:

- имеющихся результатов (в форме активов компании) – затратный подход;
- прошлых событий (по продажам аналогичных объектов) – сравнительный подход;
- будущих предположений (по прогнозируемому доходу) – доходный подход.



ПОДХОД	ЗАТРАТЫ	РЫНОК	ДОХОД
МЕТОДЫ	Стоимость чистых активов	Компания-аналог (рынок капитала)	Дисконтированные будущие доходы
	Ликвидационная стоимость	Сделки Отраслевые коэффициенты	Капитализация доходов
УРОВЕНЬ СТОИМОСТИ	Стоимость контрольного пакета акций	Рынок капитала – стоимость неконтрольного пакета Сделки, отраслевые коэффициенты – стоимость контрольного пакета	Как правило, стоимость контрольного пакета

5.6.1. Затратный подход

Затратный подход, основанный на стоимости активов предприятия базируется на предположении, что рыночная стоимость может быть определена по затратам, которые необходимы для производства или замены собственности за вычетом поправки на износ.

Суть данного подхода заключается в том, что все активы предприятия (здания, машины, оборудование, запасы, дебиторская задолженность, финансовые вложения и т.д.) оцениваются по рыночной стоимости. Далее из полученной суммы вычитается стоимость обязательств предприятия. Итоговая величина показывает рыночную стоимость собственного капитала предприятия. Для расчетов используются данные баланса предприятия на дату оценки (либо на последнюю дату), которые корректируются с учетом рыночной стоимости активов.

Существуют два основных метода определения стоимости бизнеса в рамках затратного подхода.

Метод чистых активов. При применении данного метода предприятие оценивается с точки зрения издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим.

щим, и у него имеются значительные материальные активы. В этом случае определяется рыночная стоимость контрольного пакета акций.

Метод ликвидационной стоимости предприятия применяется, когда предприятие находится в ситуации банкротства или ликвидации, либо есть серьезные сомнения в способности предприятия оставаться действующим. Ликвидационная стоимость представляет собой чистую денежную сумму, которую собственник предприятия может получить при ликвидации предприятия, отдельной распродаже его активов и после расчетов со всеми кредиторами.

5.6.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход является общим способом определения оценочной стоимости предприятия, в рамках которого используются один или более методов, основанных на сравнении данного предприятия с аналогичными предприятиями, долями акционеров в капитале и ценными бумагами, уже реализованными на рынке. Данные о рыночных сделках по предприятиям, акционеров в капитале или ценным бумагам, могут служить источником объективной эмпирической информации для выведения стоимостных показателей, применимых и оценке бизнеса.

В рамках данного подхода используются следующие методы оценки.

Метод рынка капитала, который базируется на ценах, реально выплаченных за акции сходных компаний на фондовых рынках. Данные о сопоставимых предприятиях при использовании соответствующих корректировок могут послужить ориентирами для определения стоимости оцениваемого предприятия. Преимущество данного метода заключается в использовании фактической информации, а не прогнозных данных, имеющих известную неопределенность. Для реализации данного метода необходима достоверная и детальная финансовая и рыночная информация по группе сопоставимых предприятий. Выбор сопоставимых предприятий осуществляется исходя из анализа сходных предприятий по отрасли, продукции, диверсификации продукции (услуг), жизненному циклу, географии, размерам, стратегии деятельности, финансовым характеристикам (рентабельности, темпам роста и пр.). По этому методу определяется стоимость неконтрольного пакета акций.

Метод сделок (продаж) является частным случаем метода рынка капитала. Данный метод основан на ценах приобретения контрольных пакетов акций сходных предприятий, либо цен приобретения целых аналогичных предприятий. Цена акций принимается по результатам сделок на мировых фондовых рынках. По этому методу определяется стоимость контрольного пакета акций, позволяющего полностью управлять предприятием.

Метод отраслевых коэффициентов основан на специальных формулах и ценовых показателях, используемых в отдельных отраслях производства. Формулы и ценовые показатели выводятся эмпирическим путем из данных о продажах предприятий. Используется для ориентировочных оценок предприятий.

5.6.3. Доходный подход

Доходный подход в большей степени отвечает основной оценочной предпосылке, т. е. потенциального инвестора в первую очередь интересуют будущие доходы от владения бизнесом. Реализация данного подхода предполагает составление прогноза доходов и их приведение к текущей стоимости на дату оценки.

Данный подход является основным для оценки рыночной стоимости действующих предприятий, которые и после их перепродажи новым владельцам последними не планируются закрывать (ликвидировать). Применительно к действующему предприятию, он предполагает рассмотрение результатов прогнозирования деятельности предприятия, в соответствии с доступными ему технологиями выпуска продукции.

Существует два метода, которые наиболее часто применяются для пересчета чистого дохода в текущую стоимость: метод капитализации прибыли и метод дисконтированных денежных потоков.

Метод капитализации прибыли используется, когда ожидается, что предприятие в течение длительного срока будет получать примерно одинаковые величины прибыли (или темпы ее роста будут постоянны). Данный метод не требует прогноза денежных доходов, а основывается на ретроспективных данных. По этому методом определяется стоимость контрольного пакета акций.

Метод дисконтированных денежных потоков используется, когда можно обоснованно спрогнозировать будущие денежные потоки. Предполагается, что будущие денежные потоки могут существенно отличаться от текущих, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, а денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной. Другими словами, метод более применим, когда не удастся сделать предположение в отношении стабильности дохода и/или его постоянного, равномерного темпа роста. По этому методу определяется стоимость контрольного пакета акций.

5.6.4. Согласование результатов. Итоговая оценка стоимости

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

Если для оценки использовано более одного подхода, то на заключительном этапе работ требуется выполнить согласование результатов стоимости, полученной различными подходами к оценке.

Для этого анализируются сильные и слабые стороны каждого из подходов и то, насколько сильно они влияют на полученные результаты.

При согласовании результатов принимаются во внимание следующие обстоятельства:

- **доходный подход** базируется на исследованиях и статистической обработке результатов деятельности компании, анализе состояния отрасли и макроэкономических показателей. По результатам исследований строятся прогнозы деятельности компании на определенный промежуток времени с минимально возможными допущениями. Доходный подход учитывает будущие тенденции развития рынка и Предприятия. Недостаток подхода заключен в отсутствии гарантии полного совпадения в будущем величин доходов прогнозируемых и доходов, которые будут фактически получены;

- **сравнительный подход** базируется на фактической информации о сделках с контрольными пакетами акций сопоставимых предприятий или с единичными акциями на фондовом рынке. Недостатком подхода при использовании метода сделок являлось ограниченное количество аналогов, а при использовании рынка капитала – использование в качестве аналогов цен акций зарубежных компаний. Тем не менее, по мнению Оценщиков, результаты полученные с использованием сравнительного подхода, являются более достоверными вследствие большего количества объективной информации;

- **затратный подход** базируется на бухгалтерской информации с учетом корректировок по рыночной стоимости отдельных статей баланса. Недостатком подхода является недостаточность информации для проведения переоценки каждой из статей.

С учетом проведенного анализа назначаются весовые коэффициенты, с помощью которых стоимостные оценки, полученные каждым подходом, учитываются в итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки.

5.6.5. Выбор подходов и методов оценки акций

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки в настоящем Отчете применен затратный подход к оценке. В рамках затратного подхода использован метод чистых активов.

Сравнительный подход не применялся, поскольку оценивается Публичное акционерное общество, аналоги которого, в данной области деятельности, на рынке подобрать невозможно. Доходный подход не применялся вследствие того, что прогнозы доходов и расходов отсутствуют, значительные изменения ретроспективных показателей доходов и расходов не позволяют спрогнозировать их изменения в будущем.

5.7. Процесс оценки

Процесс (процедура) оценки – последовательность определения стоимости объекта оценки, включающий в себя совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости объекта оценки и оформления результатов оценки. В соответствии с ФСО №1 проведение оценки включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

Процесс настоящей оценки включал следующие направления исследований:

- заключение с Заказчиком договора об оценке;
- запрос информации о Предприятии;
- установление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
- финансово-экономический анализ Предприятия;
- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- обобщение результатов, полученных в рамках выбранных подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
- составление и передача Заказчику Отчета об оценке.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объект оценки (физические свойства объекта оценки): 1 (одна) обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества "Приам" в составе пакета акций от 75% до 100%. Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73835-Н.

Место нахождения ПАО "Приам": 119034, г.Москва, переулок Левшинский М., дом 10, помещение IV, офис 2.

Собственник объекта оценки на дату оценки: ООО "УК "АГАНА" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии".

Имущественные права на объект оценки: право собственности.

Ограничения прав и обременения, связанные с объектом оценки: не выявлены.

Сведения об износе, устаревании объекта оценки: физический износ, функциональное и внешнее устаревания характерны в основном для материальных вещей. Объект оценки – пакет акций, закрепляющий права акционеров. Поэтому объект оценки не подлежит каким-либо видам износа и устареваний.

Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки: в результате обследования объекта оценки не было выявлено элементов, входящих в состав объекта оценки, имеющих специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.

Информация о текущем использовании объекта оценки: пакет акций Публичного акционерного общества.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость: на стоимость объекта оценки влияют итоги и перспективы деятельности общества, пакет акций которого является объектом оценки, а также риски связанные с деятельностью этого общества.

6.2. Описание компании-эмитента оцениваемых акций

Публичное акционерное общество "Приам" зарегистрировано 18.06.2010 г. Основной государственный регистрационный номер: 1107746494646. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве. ИНН 7704757470.

Место нахождения Общества: 119034, г.Москва, переулок Левшинский М., дом 10, помещение IV, офис 2.

Данные о фирменном наименовании юридического лица:

Полное наименование: Публичное акционерное общество "Приам". Сокращенное наименование: ПАО "Приам".

Прежние наименования ПАО "Приам": Закрытое акционерное общество "Приам" (ЗАО "Приам").

Уставный капитал ПАО "Приам" на дату оценки составляет 335 300 000 (Триста тридцать пять миллионов триста тысяч) рублей и разделен на 335 300 000 (Триста тридцать пять миллионов триста тысяч) обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 1,00 (один) рубль каждая акция. Гос. рег. номер выпуска: 1-01-73835-Н от 10.08.2010 г.

Таблица 2. Структура акционерного капитала (на дату оценки)

Акционер	Количество акций, шт.	% от уставного капитала	Номинальная стоимость, рублей
Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" (номинальный держатель)	315 182 000	94,00%	315 182 000
Юридические и физические лица	20 118 000	6,00%	20 118 000
ИТОГО:	335 300 000	100%	335 300 000

Основной вид деятельности – код ОКВЭД 65.23.1 "Финансовая деятельность".

Виды деятельности ПАО "Приам":

- капиталовложения в ценные бумаги;
- капиталовложения в собственность;
- деятельность холдинг-компаний в области финансового посредничества;
- консультирование по вопросам финансового посредничества;
- предоставление прочих услуг;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- деятельность по управлению финансово-промышленными группами;
- деятельность по управлению холдинг-компаниями;
- исследование конъюнктуры рынка.

Источники информации: учредительные документы, информация Заказчика оценки

7. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ

Анализ финансового состояния предприятия включает в себя анализ бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах работы предприятия за прошедшие годы для выявления тенденций в его деятельности и определения основных финансовых показателей.

7.1. Исходные данные для проведения финансового анализа

Основным источником информации для финансового анализа ПАО "Приам" в Отчете об оценке являлись бухгалтерские балансы и отчеты о финансовых результатах за 2010-2014 гг. (анализируемый период) и 2 кв. 2015 г. (приложение 2 к Отчету об оценке), предоставленные Заказчиком оценки.

Показатели бухгалтерской отчетности ПАО "Приам" (далее в тексте Отчета – Предприятие) приведены в таблицах далее. В таблицах отражены только строки, имеющие числовые значения.

В случае несовпадения итогов актива и пассива баланса в бухгалтерской отчетности Предприятия, в качестве регулирующих строк Оценщиками использовались строки "прочие оборотные активы" и "кредиторская задолженность".

Также далее представлены аналитические таблицы, позволяющие провести финансовый анализ Предприятия.

Таблица 3. Балансовые показатели Предприятия, тыс. руб.

Показатель	Код стр.	Абсолютные значения, тыс. руб.					
		2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2 кв. 2015 г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
ИТОГО по разделу I	1100	-	-	-	-	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Дебиторская задолженность	1230	15 801	56 991	88 789	122 059	176 703	196 061
Финансовые вложения	1240	335 000	407 573	616 089	595 065	553 913	554 134
Денежные средства	1250	66	20	101	77	173	42
Прочие оборотные активы	1260	1	5	4	6		22
ИТОГО по разделу II	1200	350 868	464 589	704 983	717 207	730 789	750 259
БАЛАНС	1600	350 868	464 589	704 983	717 207	730 789	750 259
ПАССИВ							
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	335 300	335 300	335 300	335 300	335 300	335 300
Резервный капитал	1360		1 126	1 622	2 229	2 527	2 825
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	11 744	33 130	42 569	54 095	59 754	63 102
ИТОГО по разделу III	1300	347 044	369 556	379 491	391 624	397 581	401 227
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410		50 000	290 000	291 001	292 335	306 185
ИТОГО по разделу IV	1400	-	50 000	290 000	291 001	292 335	306 185
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510		42 648	30 763	34 581	40 866	42 840
Кредиторская задолженность	1520	3 824	2 385	4 729	1	7	7
ИТОГО по разделу V	1500	3 824	45 033	35 492	34 582	40 873	42 847
БАЛАНС	1700	350 868	464 589	704 983	717 207	730 789	750 259

Данные отчетов Предприятия о финансовых результатах приведены в таблице. В таблице отражены только строки, имеющие числовые значения.

Таблица 4. Показатели отчетов о финансовых результатах Предприятия, тыс. руб.

Показатель	Код стр.	Абсолютные значения, тыс. руб.					
		2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	6 мес. 2015г.
Выручка	2110			246 235	151 818	5 932	
Себестоимость продаж	2120			245 857	151 812	5 700	
Валовая прибыль (убыток)	2100	0	0	378	6	232	0
Управленческие расходы	2220	5	111	55	265	1 913	632
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(5)	(111)	323	(259)	(1 681)	(632)
Проценты к получению	2320						
Проценты к уплате	2330						1 974
Прочие доходы	2340	14 713	29 380	45 277	213 350	43 140	21 418
Прочие расходы	2350	28	1 112	33 180	197 844	34 013	13 895
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	14 680	28 157	12 420	15 247	7 446	4 917
Текущий налог на прибыль	2410	(2 936)	(5 633)	(2 484)	(3 050)	(1 489)	(984)
Прочее (налог на прибыль прошлых периодов)	2460		(11)		(66)		
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	11 744	22 513	9 936	12 131	5 957	3 933

7.2. Финансовый анализ балансов и отчетов о финансовых результатах

Анализ структуры и динамики активов и пассивов балансов Предприятия проведен на основании бухгалтерской отчетности. Далее представлен горизонтальный и вертикальный анализ балансовых показателей, отражающий:

- относительные показатели, представляющие удельный вес каждой статьи баланса в его общем итоге, в динамике за анализируемый период;
- абсолютные отклонения балансовых показателей за анализируемый период;
- ежегодные относительные темпы роста (снижения) балансовых показателей – отношение абсолютного отклонения показателей на конец и начало года к отклонению валюты баланса.

Выводы по результатам анализа балансовых показателей

Предприятие зарегистрировано 18.06.2010 г. Анализируемый период – 2010-2014 гг.

1. Анализ активов Предприятия. На конец анализируемого периода общая балансовая стоимость имущества Предприятия (валюта баланса) составила 730,789 млн. руб. В анализируемом периоде величина имущества Предприятия увеличилась на 379,921 млн. руб. (в 2,1 раз), главным образом за счет роста величины финансовых вложений и дебиторской задолженности на балансе Предприятия. Увеличение стоимости имущества свидетельствует об увеличении масштабов деятельности Предприятия.

На конец 2 кв. 2015 г. общая балансовая стоимость имущества Предприятия составила 750,259 млн. руб., увеличение с начала года составило 19,470 млн. руб. (+2,7%) также за счет роста величины финансовых вложений и дебиторской задолженности.

1.1. Анализ внеоборотных активов. Внеоборотные активы Предприятия в анализируемом периоде и 2 кв. 2015 г. отсутствовали.

1.2. Анализ оборотных активов. Оборотные активы Предприятия в анализируемом периоде и 2 кв. 2015 г. составляли 100% в общей стоимости имущества Предприятия. Высокая доля оборотных средств в активах говорит о том, что Предприятие имеет "легкую" структуру активов и, соответственно, высокую мобильность своего имущества.

Основными статьями оборотных активов в анализируемом периоде и 2 кв. 2015 г. являлись дебиторская задолженность и краткосрочные финансовые вложения.

Дебиторская задолженность Предприятия имеет краткосрочный характер. По данным Заказчика оценки дебиторская задолженность является текущей, с небольшими сроками погашения (до 2 мес.). Просроченная и безнадежная к взысканию дебиторская задолженность отсутствует.

В анализируемом периоде дебиторская задолженность Предприятия увеличилась на 160,902 млн. руб. (в 11,2 раз) и составила на конец анализируемого периода 176,703 млн. руб.

(24,2% в общей стоимости имущества Предприятия). За 6 мес. 2015 г. дебиторская задолженность Предприятия увеличилась на 19,358 млн. руб. (+11%) и составила на конец 2 кв. 2015 г. – 196,061 млн. руб. (26,1% в общей стоимости имущества Предприятия).

В течение анализируемого периода Предприятие имело активное сальдо дебиторской задолженности (дебиторская задолженность была больше кредиторской), то есть Предприятие предоставляло своим покупателям бесплатный коммерческий кредит в размере, превышающем средства, полученные в виде отсрочек платежей коммерческим кредиторам.

Краткосрочные финансовые вложения Предприятия – краткосрочные займы, выданные юридическим лицам – составляют основную часть имущества Предприятия. Это отражает инвестиционный и финансовый характер деятельности Предприятия. В анализируемом периоде финансовые вложения Предприятия увеличились на 218,913 млн. руб. (+65,3%) и составили на конец анализируемого периода 553,913 млн. руб. (75,8% в общей стоимости имущества Предприятия). За 6 мес. 2015 г. величина данной статьи увеличилась незначительно – на 221 тыс. руб. (прирост – менее 1%). На конец 2 кв. 2015 г. финансовые вложения составили 554,134 млн. руб. (73,9% в общей стоимости имущества Предприятия).

Денежные средства в анализируемом периоде и 6 мес. 2015 г. составляли незначительную величину (менее 1% в общей стоимости имущества Предприятия). На конец 2 кв. 2015 г. денежные средства Предприятия составили 42 тыс. руб.

Прочие оборотные активы Предприятия также составляют незначительную величину (менее 1% в общей стоимости имущества Предприятия). На конец 2 кв. 2015 г. прочие оборотные активы составили 22 тыс. руб.

2. Анализ пассивов Предприятия. Источниками финансирования имущества являются собственные и заемные средства, которые отражаются в пассиве баланса.

Важнейшей характеристикой финансового состояния предприятия является собственный капитал. На конец анализируемого периода собственный капитал Предприятия представлен **уставным капиталом**, который составляет 335,3 млн. руб. (45,9% в общем пассиве Предприятия), **резервным капиталом** – 2,527 млн. руб. (0,3% в общем пассиве Предприятия) и **нераспределенной прибылью** – 59,754 млн. руб. (8,2% в общем пассиве Предприятия). Таким образом, основными источниками финансирования имущества Предприятия на конец анализируемого периода являлись собственные средства (54,6% в общем пассиве Предприятия), что положительно характеризует финансовую устойчивость Предприятия.

В анализируемом периоде собственный капитал Предприятия увеличился на 50,537 млн. руб. (+14,6%), за счет величины нераспределенной прибыли от инвестиционных вложений и финансовой деятельности, а также формирования резервного фонда.

За 6 мес. 2015 г. собственный капитал Предприятия возрос на 3,646 млн. руб. (+0,9%) за счет соответствующего роста величины нераспределенной прибыли. При этом доля собственного капитала в общем пассиве Предприятия сократилась с 54,4% до 53,5% вследствие роста заемных средств и кредиторской задолженности. Это свидетельствует о незначительном ухудшении финансовой устойчивости Предприятия.

На конец анализируемого периода и 2 кв. 2015 г. **долгосрочные заемные средства** составили 292,335 млн. руб. и 306,185 млн. руб. соответственно (40,0% и 40,8% в валюте баланса соответственно). Данная статья баланса представлена займами со сроками погашения более 1 года.

Краткосрочные заемные средства на конец анализируемого периода составляли 40,866 млн. руб. (5,6% в общем пассиве Предприятия). За 6 мес. 2015 г. отмечается увеличение данной статьи на 1,974 млн. руб. (+4,8%). На конец 2 кв. 2015 г. величина краткосрочных заемных средств составила 42,840 млн. руб. (5,7% в общем пассиве Предприятия).

Кредиторская задолженность Предприятия на конец анализируемого периода составляла 7 тыс. руб., на конец 2 кв. 2015 г. – 7 тыс. руб. (менее 1% в валюте баланса).

Выводы по результатам анализа отчетов о финансовых результатах

Квартальные показатели отчетов о финансовых результатах несопоставимы с годовыми показателями. Поэтому анализ динамики статей отчетов о финансовых результатах за 6 мес. 2015 г не проводился.

В 2010-2011 гг. Предприятие операционной деятельности не вело, выручка и, соответственно, себестоимость продаж у Предприятия отсутствовали.

Выручка Предприятия за 2012-2013 гг. составила 246,235 млн. руб. и 151,818 млн. руб. соответственно. В 2014 г. произошло резкое сокращение выручки – до 5,932 млн. руб. Выручка Предприятия за 6 мес. 2015 г. отсутствует.

Себестоимость Предприятия за 2012-2013 гг. составила 245,857 млн. руб. и 151,812 млн. руб. соответственно (99,8% и 99,99% от выручки Предприятия соответственно). Себестоимость Предприятия в 2014 г. составила 5,7 млн. руб. (96,1% от выручки Предприятия). Затраты, включаемые в состав себестоимости, за 6 мес. 2015 г. отсутствуют.

Валовая прибыль Предприятия за 2012-2014 гг. составила 378 тыс. руб., 6 тыс. руб. и 232 тыс. руб. соответственно (0,2%, 0% и 3,9% от выручки Предприятия соответственно). Валовая прибыль Предприятия за 2014 г. – 232 тыс. руб. (3,9% от выручки). Валовая прибыль Предприятия за 6 мес. 2015 г. отсутствует

Управленческие расходы по содержанию Предприятия, в 2010-2013 гг. составляли незначительную величину – 5..265 тыс. руб. в анализируемом периоде. За 2014 г. и за 6 мес. 2015 г. управленческие расходы резко возросли и составили 1,913 млн. руб. и 632 тыс. руб. соответственно.

Основными доходами Предприятия в течение большей части анализируемого периода являлись **прочие доходы** – доходы по предоставленным займам. Это указывает на финансовый характер деятельности Предприятия. В течение всего анализируемого периода данная статья доходов имела существенные положительные значения. С учетом этого обстоятельства, а также положительного сальдо прочих доходов и расходов, чистая прибыль Предприятия в анализируемом периоде имела существенные значения. Прочие доходы Предприятия за 2014 г. и 6 мес. 2015 г. составили 43,140 млн. руб. и 21,418 млн. руб. соответственно.

Прочие расходы Предприятия за 2014 г. составили 34,013 млн. руб. (78,8% от прочих доходов). Прочие расходы Предприятия за 6 мес. 2015 г. составили 13,895 млн. руб. (64,9% от прочих доходов).

Проценты к получению в анализируемом периоде и за 6 мес. 2015 г. в годовой отчетности Предприятия отсутствовали. **Проценты к уплате** в анализируемом периоде в годовой отчетности Предприятия также отсутствовали. Величина процентов к уплате за 6 мес. 2015 г. – 1,974 млн. руб.

Деятельность Предприятия в анализируемом периоде и за 6 мес. 2015 г. была прибыльной. **Чистая прибыль** Предприятия за 2014 г. составила 5,957 млн. руб. (12,1% от общей суммы полученных доходов). За 6 мес. 2015 г. чистая прибыль Предприятия составила 3,933 млн. руб. (18,4% от общей суммы полученных доходов).

Таблица 5. Сравнительный аналитический баланс Предприятия

Показатель	Код стр.	Удельный вес в валюте баланса, %						Абсолютное отклонение, тыс. руб. (+,-)					Темп прироста, % (+,-)					Об-щий темп прироста, %	Абсолютное отклонение, тыс. руб. (+,-)
		2010г.	2011г.	2012г.	2013г.	2014г.	2 кв. 2015г.	2011г.	2012г.	2013г.	2014г.	2 кв. 2015г.	2011г.	2012г.	2013г.	2014г.	2 кв. 2015г.	2014г. / 2010г.	2014г. / 2010г.
АКТИВ																			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ																			
ИТОГО по разделу I	1100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						-	-											-	-
Дебиторская задолженность	1230	4,5%	12,3%	12,6%	17,0%	24,2%	26,1%	41 190	31 798	33 270	54 644	19 358	260,7 %	55,8%	37,5%	44,8%	11,0%	1018,3 %	160 902
Финансовые вложения	1240	95,5%	87,7%	87,4%	83,0%	75,8%	73,9%	72 573	208 516	-21 024	-41 152	221	21,7%	51,2%	-3,4%	-6,9%	0,0%	65,3%	218 913
Денежные средства	1250	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-46	81	-24	96	-131	-69,7%	405,0 %	-23,8%	124,7 %	-75,7%	162,1%	107
Прочие оборотные активы	1260	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	0,0%	4	-1	2	-6	22	400,0 %	-20,0%	50,0%	-100,0 %	100,0 %	-100,0%	-1
ИТОГО по разделу II	1200	100%	100%	100%	100%	100%	100%	113 721	240 394	12 224	13 582	19 470	32,4%	51,7%	1,7%	1,9%	2,7%	108,3%	379 921
БАЛАНС	1600	100%	100%	100%	100%	100%	100%	113 721	240 394	12 224	13 582	19 470	32,4%	51,7%	1,7%	1,9%	2,7%	108,3%	379 921
ПАССИВ		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ						-	-											-	-
Уставный капитал	1310	95,6%	72,2%	47,6%	46,8%	45,9%	44,7%	-	-	-	-	-	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	-	-
Резервный капитал	1360	-	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,4%	1 126	496	607	298	298	100,0 %	44,0%	37,4%	13,4%	11,8%	100,0%	2 527
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3,3%	7,1%	6,0%	7,5%	8,2%	8,4%	21 386	9 439	11 526	5 659	3 348	182,1 %	28,5%	27,1%	10,5%	5,6%	408,8%	48 010
ИТОГО по разделу III	1300	98,9%	79,5%	53,8%	54,6%	54,4%	53,5%	22 512	9 935	12 133	5 957	3 646	6,5%	2,7%	3,2%	1,5%	0,9%	14,6%	50 537
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						-	-											-	-
Заемные средства	1410	-	10,8%	41,1%	40,6%	40,0%	40,8%	50 000	240 000	1 001	1 334	13 850	100,0 %	480,0 %	0,3%	0,5%	4,7%	100,0%	292 335
ИТОГО по разделу IV	1400	-	10,8%	41,1%	40,6%	40,0%	40,8%	50 000	240 000	1 001	1 334	13 850	100,0 %	480,0 %	0,3%	0,5%	4,7%	100,0%	292 335
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						-	-											-	-
Заемные средства	1510	-	9,2%	4,4%	4,8%	5,6%	5,7%	42 648	-11 885	3 818	6 285	1 974	100,0 %	-27,9%	12,4%	18,2%	4,8%	100,0%	40 866
Кредиторская задолженность	1520	1,1%	0,5%	0,7%	0,0%	0,0%	0,0%	-1 439	2 344	-4 728	6	-	-37,6%	98,3%	100,0 %	600,0 %	0,0%	-99,8%	-3 817
ИТОГО по разделу V	1500	1,1%	9,7%	5,0%	4,8%	5,6%	5,7%	41 209	-9 541	-910	6 291	1 974	1077,6 %	-21,2%	-2,6%	18,2%	4,8%	968,9%	37 049
БАЛАНС	1700	100%	100%	100%	100%	100%	100%	113 721	240 394	12 224	13 582	19 470	32,4%	51,7%	1,7%	1,9%	2,7%	108,3%	379 921

8. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

8.1. Методология применения затратного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса)

Оценка бизнеса с применением методов затратного подхода осуществляется исходя из величины тех активов и обязательств, которые приобрело предприятие за период своего функционирования на основе принципа замещения. Актив не должен стоить больше затрат за замещение его основных частей.

Активы и обязательства предприятия в рамках затратного подхода принимаются к расчету по рыночной стоимости. Определение иной стоимости актива или обязательства, если договором или в нормативном правовом акте не установлено иное, должно быть аргументировано оценщиком.

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

1. Бухгалтерская отчетность предприятия,
2. Данные синтетического и аналитического учета предприятия,
3. Данные о текущей рыночной (или иной – в соответствии с базой оценки) стоимости материальных активов предприятия,
4. Данные о текущей рыночной (или иной – в соответствии с базой оценки) стоимости финансовых вложений предприятия,
5. Данные о текущей величине обязательств предприятия.
6. Данные о текущей рыночной (или иной – в соответствии с базой оценки) стоимости (доходности) нематериальных активов предприятия,
7. Прочая информация о рыночной или иной стоимости активов, обязательств, вещных и иных прав и обязанностей предприятия.

Основными методами затратного подхода являются:

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

Оценка стоимости бизнеса затратным подходом предполагает наличие следующих основных процедур:

- анализ бухгалтерского баланса на дату оценки,
- выбор информации о рыночной стоимости активов и обязательств предприятия,
- определение рыночной (или иной – в соответствии с базой оценки) стоимости материальных активов предприятия,
- определение рыночной (или иной – в соответствии с базой оценки) стоимости финансовых вложений предприятия,
- определение рыночной (или иной – в соответствии с базой оценки) стоимости нематериальных активов предприятия, включая интеллектуальную собственность,
- определение рыночной стоимости обязательств предприятия,
- определение стоимости бизнеса как разницы между суммарными стоимостями его активов и обязательств.

В рамках указанных процедур оценщик оценивает:

- активы и обязательства предприятия, отражаемые на балансе предприятия,
- обременение активов предприятия,
- деловую репутацию предприятия и прочие нематериальные активы, не отраженные в балансе;
- вещные, прочие права предприятия;
- обязанности, связанные с обеспечением исполнения обязательств;

- другие активы, права, обязательства и обязанности, не отраженные в бухгалтерском балансе.

В случае если стоимость актива, права, обязательства или обязанности является незначительной, оценщик имеет право не осуществлять их оценку.

Чистые активы – это величина, определяемая путем вычитания из суммы активов баланса предприятия суммы его обязательств, принимаемых к расчету.

Метод чистых активов позволяет получить стоимость 100% долей уставного капитала оцениваемого предприятия.

Стоимость собственного капитала предприятия по методу чистых активов рассчитывается по формуле:

$$СК = СУММА(А) - СУММА(О),$$

где СК – стоимость собственного капитала (чистые активы предприятия);

СУММА(А) – стоимость активов, принимаемых к расчету;

СУММА(О) – стоимость всех обязательств, принимаемых к расчету.

8.2. Расчет рыночной стоимости объекта оценки методом чистых активов затратного подхода

Исходные данные и принятые допущения:

- исходя из финансово-экономического анализа установлено, что оцениваемое Предприятие является действующим и продолжит свою деятельность в обозримом будущем. Поэтому для расчета рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом применен метод чистых активов;

- в отношении метода чистых активов применяются все общие правила оценки бизнеса, установленные для методов затратного подхода;

- метод чистых активов позволяет получить стоимость 100% долей уставного капитала;

- для определения стоимости Публичного акционерного общества необходимо ввести поправку на недостаточную ликвидность;

- Заказчиком оценки представлен баланс Предприятия на последнюю отчетную дату – 2 кв. 2015 г. Оценщиками принято допущение, что существенного изменения статей активов и пассивов Предприятия в период с последней отчетной даты до даты оценки не произойдет;

- расчет рыночной стоимости оцениваемого пакета акций Предприятия методом чистых активов на дату оценки проведен на основании скорректированного баланса Предприятия на последнюю отчетную дату.

Таблица 6. Скорректированный баланс Предприятия на дату оценки

Показатель	Код стр.	Скорректированное значение, тыс. руб.
		дата оценки
АКТИВ		
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
ИТОГО по разделу I	1100	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Дебиторская задолженность	1230	196 061
Финансовые вложения	1240	554 134
Денежные средства	1250	42
Прочие оборотные активы	1260	22
ИТОГО по разделу II	1200	750 259
БАЛАНС	1600	750 259
ПАССИВ		
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		
Уставный капитал	1310	335 300
Резервный капитал	1360	2 825

Показатель	Код стр.	Скорректированное значение, тыс. руб.
		дата оценки
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	63 102
ИТОГО по разделу III	1300	401 227
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	1410	306 185
ИТОГО по разделу IV	1400	306 185
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Заемные средства	1510	42 840
Кредиторская задолженность	1520	7
ИТОГО по разделу V	1500	42 847
БАЛАНС	1700	750 259

При расчете рыночной стоимости оцениваемого пакета акций Предприятия методом чистых активов учитывались следующие обстоятельства:

- краткосрочные финансовые вложения составляют 73,9% в общей стоимости имущества Предприятия. Информация для расчета рыночной стоимости финансовых вложений Заказчиком оценки не представлена. Вследствие краткосрочного характера, данная статья принимается к расчету по балансовой стоимости;
- дебиторская задолженность составляет 26,1% в общей стоимости имущества Предприятия. Исходя из краткосрочного характера (небольших сроков погашения), при расчете рыночной стоимости затратным подходом данная статья принимается к расчету по балансовой стоимости;
- денежные средства являются наиболее ликвидной статьей баланса и при расчете рыночной стоимости затратным подходом корректировке не подвергаются;
- прочие оборотные активы составляют незначительную величину (менее 1% в имуществе Предприятия), принимаются к расчету по балансовой стоимости;
- обязательства Предприятия принимаются к расчету по балансовой стоимости, так как предполагается, что выплаты по долгам Предприятия будут осуществляться своевременно и в полном размере.

Таким образом, рыночная стоимость активов и пассивов в скорректированном балансе может быть принята равной их балансовой стоимости.

Оценка 1 (одной) обыкновенной именной акции Предприятия в составе пакета акций от 75% до 100% в настоящем Отчете методом чистых активов проведена на основе баланса Предприятия на последнюю отчетную дату.

Таблица 7. Расчет рыночной стоимости одной акции Предприятия методом чистых активов на контрольном и ликвидном уровне

Показатели	Ед. изм.	Значение
Рыночная стоимость активов Предприятия	тыс. руб.	750 259
Рыночная стоимость обязательств Предприятия	тыс. руб.	349 032
Рыночная стоимость собственного капитала (100% пакета акций) Предприятия	тыс. руб.	401 227
Общее количество акций Предприятия	шт.	335 300 000
Рыночная стоимость одной акции	руб.	1,20

Рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Приам" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73835-Н) в составе пакета акций от 75% до 100%, на контрольном и ликвидном уровне, по состоянию на 01 сентября 2015 года составляет (округленно): 1,20 рублей (Один рубль двадцать копеек).

Исходя из того, что оценивается одна акция в составе контрольного пакета акций Предприятия – от 75% до 100% – скидка на неконтрольный характер не вносилась.

Поскольку оцениваемое Предприятие является публичным акционерным обществом, акции которого не торгуются на фондовом рынке, необходимо внесение скидки на недостаточную ликвидность.

Значение поправки на недостаточную ликвидность для Предприятия составляет: -10% (данные компании Advanced Research, www.smoney.ru/article/shtml?2006/06/13/715).

Расчет итогового значения рыночной стоимости объекта оценки приведен в таблице.

Таблица 8. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Показатель	Ед. изм.	Значение
Рыночная стоимость одной обыкновенной именной акции оцениваемого Предприятия	руб.	1,20
Скидка на неконтрольный характер оцениваемого пакета акций	%	–
Скидка на недостаточную ликвидность	%	-10%
Итоговое значение рыночной стоимости одной обыкновенной именной акции Предприятия (округленно)	руб.	1,08

Рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Приам" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73835-Н) в составе пакета акций от 75% до 100% по состоянию на 01 сентября 2015 года составляет (округленно): 1,08 рублей (Один рубль восемь копеек).

9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки: 1 (одна) обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества "Приам" в составе пакета акций от 75% до 100%. Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73835-Н.

Цель оценки – определение рыночной стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии".

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки в настоящем Отчете применен затратный подход к оценке. Доходный и сравнительный подходы к оценке для расчета рыночной стоимости объекта оценки не применялись в связи с обстоятельствами, изложенными в п.5.6.5 Отчета об оценке.

В рамках затратного подхода использован метод чистых активов.

Результаты расчета рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Предприятия в составе пакета акций от 75% до 100% приведены в таблице.

Таблица 9. Расчет рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Предприятия

Подход к оценке	Значение рыночной стоимости, руб.	Присвоенный вес
Затратный подход	1,08	1,0
Доходный подход	обоснованный отказ от использования	—
Сравнительный подход	обоснованный отказ от использования	—
Рыночная стоимость объекта оценки (округленно)	1,08	

Рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Приам" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73835-Н) в составе пакета акций от 75% до 100% по состоянию на 01 сентября 2015 года составляет (округленно): 1,08 рублей (Один рубль восемь копеек).

Генеральный директор ООО "КОРРАС Консалтинг",
ведущий оценщик

 Лебедев В.Н.



СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный Закон РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.
2. Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года №№ 254-256: Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО № 1); Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости" (ФСО № 2); Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке" (ФСО № 3).
3. Международные стандарты оценки редакции 2007 года (МСО 2007).
4. Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2010).
5. Асват Дамодаран. Инвестиционная оценка. Альпина Бизнес Букс М. 2007г.
6. С.В. Валдайцев Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: Учеб. пособие для вузов.-М. ЮНИТИ-ДАНА, 2001
7. Глен М. Десмонд, Ричард Э. Келли Руководство по оценке бизнеса РОО М. 1996г.
8. Дж. Фридман, Н. Ордуэй Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Москва, Дело, 1997г.
9. Есипов В., Маховикова Г., Терехова В. Оценка бизнеса.- СПб: Питер, 2006
10. Ковалев В.В. Финансовый анализ: Управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. - М.: Финансы и статистика, 1997
11. Оценка бизнеса: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. -М.: Финансы и статистика, 1999
12. Оценка объектов недвижимости Теоретические и практические аспекты, учебное пособие, Москва, ИНФРА-М, 1997г.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Копии документов Оценщиков



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Лебедев Виктор Нестерович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4699 № 364961, выдан 03.05.2000г.

3 ОВД г. Мытищи Московской области

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

«21» декабря 2007г., регистрационный № 002107

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано «05» декабря 2013 года.

Президент



С.А. Табакова

0015780 *

СЕРТИФИКАТ
К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-049979/15 от 29.07.2015 г.

«29» июля 2015г.

г. Москва

Настоящий Сертификат выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-049979/15 от 29.07.2015 г. (далее – Договор страхования). Настоящий Сертификат не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью "КОРРАС Консалтинг"
ИНН 7708713629
107045, г. Москва, пер. Луков, д.4, оф.8
Телефон: 8(495) 210-2455

СТРАХОВЩИК:

Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ):**

С «04» августа 2015 года по «03» августа 2016 года обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.

**(СТРАХОВАЯ СУММА)
ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
СТРАХОВЩИКА:**

Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере **5.000.000,- (Пять миллионов) рублей.**

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с Договором № 433-049979/15 от 29.07.2015 г.

**СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»**

От Страховщика:

(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю.) действующий на основании Доверенности № 4394327-3/15 от 24.06.2015, face documents



Приложение 2. Документы, представленные Заказчиком оценки



Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРИАМ"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1 1 0 7 7 4 6 4 9 4 6 4 6

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

18.06.2010

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы № 4 по г.Москве**

7 7 0 4

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

7 7 0 4 7 5 7 4 7 0 / 7 7 0 4 0 1 0 0 1

Старший государственный налоговый инспектор
отдела формирования дел Межрайонной
инспекции Федеральной налоговой службы № 46
по г. Москве

Завьялова С. Н.



серия 77 №016988851

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2015 г.

Организация ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРИАМ"		Форма по ОКУД	Коды 0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	30	06	2015
Вид экономической деятельности Капиталовложения в ценные бумаги		по ОКПО	66873600		
Организационно-правовая форма / форма собственности Закрытые акционерные общества / Частная собственность		ИНН	7704757470		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД	65.23.1		
Местонахождение (адрес) 119034, Москва г, Левшинский М. пер, дом № 10, строение IV, оф. 2		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	(4)	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	(4)	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	196 061	176 703	122 059
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	554 134	553 913	595 065
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	42	173	77
	Прочие оборотные активы	1260	23	5	6
	Итого по разделу II	1200	750 259	730 793	717 207
	БАЛАНС	1600	750 259	730 789	717 207

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.	На 31 декабря 2013 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	335 300	335 300	335 300
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	2 825	2 527	2 229
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	63 102	59 754	54 095
	Итого по разделу III	1300	401 227	397 581	391 624
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	306 185	292 335	291 001
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	306 185	292 335	291 001
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	42 840	40 866	34 581
	Кредиторская задолженность	1520	7	7	1
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	42 847	40 873	34 582
	БАЛАНС	1700	750 259	730 789	717 207



Руководитель

Власов Алексей Алексеевич
(расшифровка подписи)

29 июля 2015 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2015 г.

		Коды		
		0710002		
		30	06	2015
Организация	<u>ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ПРИАМ"</u>	по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика		66873600		
Вид экономической деятельности	<u>Капиталовложения в ценные бумаги</u>	ИНН		
Организационно-правовая форма / форма собственности		7704757470		
Закрытые акционерные общества	<u>/ Частная собственность</u>	по ОКВЭД		
Единица измерения:	в тыс. рублей	65.23.1		
		по ОКОПФ / ОКФС		
		12267	16	
		по ОКЕИ		
		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2015 г.	За Январь - Июнь 2014 г.
	Выручка	2110	-	5 556
	Себестоимость продаж	2120	-	(5 335)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	221
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(632)	(958)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(632)	(737)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	19 658
	Проценты к уплате	2330	(1 974)	(873)
	Прочие доходы	2340	21 418	1 539
	Прочие расходы	2350	(13 895)	(15 273)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 917	4 314
	Текущий налог на прибыль	2410	(984)	(2 809)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 933	1 505

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2015 г.	За Январь - Июнь 2014 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 933	1 505
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

Власов Алексей
Алексеевич
(расшифровка подписи)

