

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

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор
ООО "КОРРАС Консалтинг"



В.Н.Лебедев

27 сентября 2018 года



ОТЧЕТ

№ 17/01/18-Б

**об оценке справедливой стоимости
1 (одной) обыкновенной именной акции
Публичного акционерного общества "Веста"
(государственный регистрационный номер выпуска акций:
1-01-73834-Н)
в составе различных пакетов акций**

Дата проведения оценки: 20 сентября 2018 года

Дата составления Отчета: 27 сентября 2018 года

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "АГАНА" Д.У.
Закрытым паевым инвестиционным фон-
дом смешанных инвестиций "Возрождение
Абхазии"

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью
"КОРРАС Консалтинг"

г. Москва
2018 г.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки

Дополнительное соглашение № 18-08-23 от 08.08.2018 г. к Договору №8/2010 на оказание услуг по оценке закрытого паевого инвестиционного фонда от 02.03.2010 г.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	1 (одна) обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества "Веста" в составе пакета акций: - от 75% до 100%; - от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция); - от 25% (плюс одна акция) до 50%; - от 10% до 25%; - от 0% до 10% (минус одна акция). Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н. Дата государственной регистрации выпуска акций: 29.09.2011 г. Место нахождения ПАО "Веста": 125009, г.Москва, Страстной бульвар, дом 2
Имущественные права на объект оценки	право собственности
Вид определяемой стоимости	справедливая стоимость
Цель оценки	определение справедливой стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	для отражения в учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии"
Дата оценки	20 сентября 2018 года
Балансовая стоимость объекта оценки на дату оценки	1,16 руб.
Срок проведения оценки	08 августа 2018 года – 27 сентября 2018 года
Курсы валют ¹ на дату оценки	1 доллар США – 67,0098 руб./\$ 1 евро – 78,3613 руб./€
Дата составления Отчета об оценке	27 сентября 2018 года
Порядковый номер Отчета об оценке	№ 17/01/18-Б

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Для расчета справедливой стоимости объекта оценки в Отчете об оценке 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 отсутствия необходимой информации для оценки.

¹ Источник: по данным Центробанка России (http://www.cbr.ru/currency_base/daily.aspx?date_req=20.09.2018)

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Подход к оценке	Значение справедливой стоимости, руб.	Присвоенный вес
Затратный подход	Справедливая стоимость объекта оценки в составе пакета акций: - от 75% до 100% – 1,20 руб. - от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) – 1,15 руб. - от 25% (плюс одна акция) до 50% – 0,89 руб. - от 10% до 25% – 0,72 руб. - от 0% до 10% (минус одна акция) – 0,59 руб.	1,0
Доходный подход	обоснованный отказ от использования	–
Сравнительный подход	обоснованный отказ от использования	–
Справедливая стоимость объекта оценки (округленно)	Справедливая стоимость объекта оценки в составе пакета акций: - от 75% до 100% – 1,20 руб. - от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) – 1,15 руб. - от 25% (плюс одна акция) до 50% – 0,89 руб. - от 10% до 25% – 0,72 руб. - от 0% до 10% (минус одна акция) – 0,59 руб.	

Итоговая величина стоимости объекта оценки

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

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 75% до 100% по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 1,20 рублей (Один рубль двадцать копеек).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 1,15 рублей (Один рубль пятнадцать копеек).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 25% (плюс одна акция) до 50% по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 0,89 рублей (Ноль рублей восемьдесят девять копеек).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 10% до 25% по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 0,72 рублей (Ноль рублей семьдесят две копейки).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 0% до 10% (минус одна акция) по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 0,59 рублей (Ноль рублей пятьдесят девять копеек).

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости объекта оценки

Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное (ст.12 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 г. №135-ФЗ, п.3 ФСО №3).

Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть использована для целей, указанных в п.1.3 Указания Банка России от 25 августа 2015 г. № 3758-У, в течение шести месяцев от даты определения стоимости объекта оценки.

Генеральный директор ООО "КОРРАС Консалтинг",
ведущий оценщик



 Лебедев В.Н.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	2
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	7
4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	8
5. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	10
5.1. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	10
5.2. Применяемые стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки.....	10
5.3. Цель оценки и вид определяемой стоимости	11
5.4. Основная терминология, используемая в Отчете об оценке.....	12
5.5. Обзор подходов и методов определения справедливой стоимости предприятия.....	23
5.5.1. Затратный подход.....	23
5.5.2. Сравнительный (рыночный) подход.....	24
5.5.3. Доходный подход	26
5.5.4. Согласование результатов. Итоговая оценка стоимости.....	28
5.5.5. Выбор подходов и методов оценки объекта оценки	28
5.6. Процесс оценки	29
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	31
6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	31
6.2. Перечень документов и исходных данных, представленных Оценщику для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки	31
6.3. Описание компании-эмитента оцениваемых акций.....	32
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	34
7.1. Основные факторы социально-экономического развития России	34
7.2. Отраслевой обзор	38
8. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ.....	40
8.1. Исходные данные для проведения финансового анализа	40
8.2. Финансовый анализ балансов и отчетов о финансовых результатах	41
9. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ ...	45
9.1. Методология применения затратного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса)	45
9.2. Расчет справедливой стоимости объекта оценки методом чистых активов затратного подхода	46
9.2.1. Исходные данные для расчета стоимости	46
9.2.2. Расчет стоимости активов	47
9.2.3. Расчет стоимости обязательств	50
9.2.4. Расчет чистых активов (собственного капитала) и справедливой стоимости объекта оценки.....	53
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	56
ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	58
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	59
ПРИЛОЖЕНИЯ	59
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКОВ	60
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ	66
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОПИСАНИЕ ДОЛГОСРОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ ПАО "ВЕСТА" 80	
ПЗ.1. Общество с ограниченной ответственностью "Атриум-Виктория"	80
ПЗ.2. Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционные стратегии"	84
ПЗ.3. Общество с ограниченной ответственностью "АлахараАвиа"	84

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	1 (одна) обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций: - от 75% до 100%; - от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция); - от 25% (плюс одна акция) до 50%; - от 10% до 25%; - от 0% до 10% (минус одна акция). Дата государственной регистрации выпуска акций: 29.09.2011 г.
Полное и сокращенное фирменное наименование организации, акции которой оцениваются, ее место нахождения, основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	Полное фирменное наименование организации: Публичное акционерное общество "Веста". Сокращенное наименование: ПАО "Веста". Место нахождения ПАО "Веста": 125009, г.Москва, Страстной бульвар, дом 2. ОГРН: 1107746495108 Дата регистрации: 18.06.2010 г.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	право собственности
Цель оценки. Предполагаемое использование результатов оценки	определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения в учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии"
Вид стоимости	справедливая стоимость
Дата оценки	20 сентября 2018 года
Основание для проведения оценки	Дополнительное соглашение № 18-08-23 от 08.08.2018 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, д.31, стр.Б, эт.2, пом. VII, ком.25п ИНН 7706219982 КПП 772501001 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: 12.02.2010г. р/с 40702810400080002071 в ПАО "БАНК УРАЛСИБ" г.Москва к/с 30101810100000000787 БИК 044525787
Оценщики	Лебедев Виктор Нестерович. Генеральный директор ООО "КОРРАС Консалтинг", ведущий оценщик.
Дата составления отчета об оценке	27 сентября 2018 года
Срок проведения оценки	08 августа 2018 года – 27 сентября 2018 года
Допущения, на которых должна основываться оценка	Приведены в п.4 Отчета об оценке

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

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, д.31, стр.Б, эт.2, пом.VII, ком.25п
ИНН / КПП	7706219982 / 772501001
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
Номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты Оценщика	Контактный телефон: 8(495)210-2455 Почтовый адрес: 107045, г. Москва, пер.Луков, д.4, оф.8 Адрес электронной почты Оценщика: b2b.consulting@bk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации Оценщика	Член Общероссийской общественной организации "Российское общество Оценщика". Включен в реестр Оценщика 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 г., р/н 1175/2009
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Страховой полис №433-121121/17/0321R/776/00001/7-002107 от 07.04.2017 г. выдан СПАО "ИНГОССТРАХ" и ОАО "АльфаСтрахование" на срок: с 01 июля 2017 г. по 31 декабря 2018 г. Лимит ответственности – 300 000 руб.
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 страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/20197/18 от 24 июля 2018 г. заключен ООО "КОРРАС Консалтинг" с АО "АльфаСтрахование" на срок: с 04 августа 2018 г. по 03 августа 2019 г. Страховая сумма по Договору по каждому страховому случаю – 5 000 000,00 (Пять миллионов) руб.
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика	Требования о независимости Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, соответствуют условиям, изложенным в статье 16 Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
Информация о прочих привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Не привлекались

4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Нижеследующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью настоящего 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 Оценщиком и Заказчиком оценки, 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 Оценщика, получены из надежных источников и являются верными. Оценщик не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения, кроме тех случаев, когда Оценщик в соответствии со своим профессиональным уровнем был способен выявить недостоверность сведений.
4. Оценщик не несет 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. Оценщик не принимает на себя ответственность за ненадежность и достоверность информации, представленной Заказчиком оценки. Оценщик не проводил, как часть работы, инвентаризацию имущества, аудиторскую или иную другую проверку информации, представленной Заказчиком оценки, и исходил из того, что она является точной и правдивой.
6. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, касающихся объекта оценки и его составляющих, способных повлиять на его стоимость. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов. Оценщик не несет ответственность за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или при изучении представленных документов и информации.
7. В своих действиях Оценщик выступал как независимый исполнитель. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются точными и достоверными, однако они не могут гарантировать абсолютную точность информации, так как Оценщик не проводил ее проверки.
8. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта является действительным только на дату оценки, специально оговоренную в настоящем Отчете. Оценщик не принимает 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 стоимость объекта оценки.
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 Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
11. Оценщик и Заказчик оценки гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

13. Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по Отчету об оценке и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.

14. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по объекту оценки.

15. Расчеты при определении стоимости объекта оценки проведены в программе MS Excel. В процессе расчетов промежуточные стоимостные результаты округлялись до такого количества значащих цифр, которые предполагают удобство прочтения материала. При проверке расчетов с листа возможны отклонения от значений в отчете в последней значащей цифре расчетной величины. При выводе итоговой величины стоимости полученное значение округляется, что нивелирует ошибки округления по тексту.

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

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

- справедливая стоимость объекта оценки определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации объекта оценки;
- оценка объекта оценки проведена на основе допущения о непрерывности деятельности ПАО "Веста". Оценщик на дату оценки не располагает информацией о существенной неопределенности в отношении событий или условий, которые могут вызвать серьезные сомнения в способности ПАО "Веста" непрерывно продолжать свою деятельность [МСФО (IAS) 1, п.25];
- Заказчиком оценки представлены данные финансовой отчетности ПАО "Веста" (расшифровки статей активов и пассивов бухгалтерского баланса) по состоянию на 17 сентября 2018 г. (приложение 2 к Отчету об оценке). Оценщиком принимается допущение, что существенного изменения данных финансовой отчетности с указанной даты до даты оценки не произойдет и представленные данные финансовой отчетности могут быть приняты при расчете стоимости на дату оценки;
- иные специальные допущения и ограничивающие условия отсутствуют.

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	Заказчик оценки	+
Макроэкономические исследования, исследования рынка	Специализированные организации, отраслевые эксперты, наблюдаемые данные	+

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

5.2. Применяемые стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки

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

- Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297-299 и от 01 июня 2015 года №326:
 - 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)";
 - Федеральный стандарт оценки "Оценка бизнеса (ФСО № 8)";
- Свод стандартов и правил Общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков" (ССО РОО 2015);
- Международные стандарты финансовой отчетности (далее – МСФО);
- Международный стандарт финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости";
- Международные стандарты оценки (IVS).

Федеральные стандарты оценки ФСО №№ 1, 2, 3, 8 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 и правил Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015), поскольку указанные стандарты являются рекомендуемыми для членов РОО.

Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО) и международные стандарты оценки (МСО) использованы, поскольку определению подлежит справедливая стоимость объекта оценки.

5.3. Цель оценки и вид определяемой стоимости

Цель оценки – определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки [ФСО №2, п.3].

При использовании понятия стоимости объекта оценки при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки [ФСО №2, п.5].

Согласно п.5 ФСО №2, при осуществлении оценочной деятельности используются следующие **виды стоимости объекта оценки**:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки [ФСО №2, п.5]).

Целью оценки является определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения в учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии".

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Кроме справедливой стоимости в финансовой отчетности используются различные базы оценки, которые применяются в разной степени и в различных комбинациях. К ним относятся [9, п.4.55]:

(а) **Историческая стоимость (фактическая стоимость приобретения)**. Активы отражаются в сумме уплаченных денежных средств или их эквивалентов либо по справедливой на момент приобретения стоимости вознаграждения, переданного за их приобретение. Обязательства отражаются в сумме поступлений, полученных в обмен на обязательство или в некоторых обстоятельствах (например, налог на прибыль) в сумме денежных средств или их эквивалентов, которые, как ожидается, будут выплачены для погашения обязательства при обычном ходе деятельности.

(б) **Текущая стоимость**. Активы отражаются в сумме денежных средств или их эквивалентов, которая была бы выплачена, если бы эти или эквивалентные им активы приобретались в данный момент. Обязательства отражаются по недисконтированной стоимости денежных средств или их эквивалентов, которые потребовались бы для урегулирования обязательства в данный момент.

(с) **Возможная цена продажи (стоимость погашения)**. Активы отражаются в сумме денежных средств или их эквивалентов, которые могли бы быть получены в данный момент в результате продажи актива в обычном порядке. Обязательства отражаются по стоимости погашения; иными словами, по недисконтированной стоимости денежных средств или их эквивалентов, которые, как ожидается, были бы выплачены для исполнения обязательства при обычном ходе деятельности.

(д) **Приведенная (дисконтированная) стоимость**. Активы отражаются по приведенной к текущей дате посредством дисконтирования стоимости будущих чистых поступлений денежных средств, которые, как ожидается, будет генерировать актив при обычном ходе деятельности. Обязательства отражаются по приведенной к текущей дате посредством дисконтирования стоимости будущего чистого выбытия денежных средств, которое, как ожидается, будет необходимо для погашения обязательств при обычном ходе деятельности.

5.4. Основная терминология, используемая в Отчете об оценке

В Отчете об оценке определяется справедливая 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 справедливой стоимости.

Объект оценки – имущество, предъявляемое к оценке. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте [ФСО №1, п.3].

Согласно ст.4 Закона РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29.07.1998 г. к объектам оценки относятся:

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

Для целей ФСО №8 объектами оценки могут выступать акции, паи в паевых фондах производственных кооперативов, доли в уставном (складочном) капитале, а также имущественный комплекс организации или его часть как обособленное имущество действующего бизнеса.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (п.8 ФСО №1). Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки [ФСО №1, п.8].

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

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки [ФСО №1, п.4].

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)" [ФСО №1, п.5].

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

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цена выхода), независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки [МСФО (IFRS) 13, п.24].

Цена выхода – цена, которая была бы получена от продажи актива или уплачена с целью передачи обязательства [МСФО (IFRS) 13, прил. А]. **Цена входа** – цена, уплаченная с целью приобретения актива или полученная за принятие обязательства в рамках обменной сделки [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Цена основного (или наиболее выгодного) рынка, использованная для оценки справедливой стоимости данного актива или обязательства, не должна корректироваться на затраты по сделке [МСФО (IFRS) 13, п.25]. Затраты по сделке не включают транспортные затраты [МСФО (IFRS) 13, п.26].

Затраты по сделке [МСФО (IFRS) 13, прил. А] – затраты для осуществления продажи актива или передачи обязательства на основном (или наиболее выгодном) в отношении данного актива или обязательства рынке, которые непосредственно связаны с выбытием этого актива или передачей этого обязательства и удовлетворяют всем следующим критериям:

(а) Они являются непосредственным результатом сделки и необходимы для ее осуществления.

(б) Они не были бы понесены организацией, если бы решение о продаже актива или передаче обязательства не было бы принято (аналогично определению затрат на продажу, приведенному в МСФО (IFRS) 5).

Транспортные затраты – затраты, которые были бы понесены для транспортировки актива из его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Актив – это ресурс, контролируемый организацией в результате прошлых событий, от которого ожидается в будущем увеличение экономических выгод [9, п.4.4].

Как правило, **прошлыми событиями (операциями)** являются приобретение активов за деньги, в кредит или по бартеру, продажа товаров или услуг, заключение соглашений на получение каких-либо экономических выгод в будущем. Для признания актива совершенно не обязательно нести какие-либо затраты. Активы, получаемые безвозмездно, ни в коей мере не лишены способности приносить компании будущие экономические выгоды и, как следствие, признаются в учете наряду с приобретенными активами.

Будущие экономические выгоды выражаются в способности актива вносить свой вклад в увеличение чистых денежных притоков компании – либо за счет возможности генерировать дополнительный денежный приток, либо за счет сокращения оттока денежных средств.

Обязательство – это существующая обязанность (или долг) организации, возникающая в результате прошлых событий, погашение которой, как ожидается, приведет к выбытию из организации ресурсов, содержащих экономические выгоды [9, п.4.4].

Капитал (собственный капитал) – остаточная доля в активах организации после вычета всех ее обязательств [9, п.4.4]. Несмотря на то, что собственный капитал определяется как остаточная доля, он может быть разделен на определенные подклассы в бухгалтерском балансе. Например, в случае акционерного общества средства, внесенные акционерами, нераспределенная прибыль, резервы, представляющие собой перераспределение нераспределенной прибыли, и резервы, представляющие собой корректировки, обеспечивающие поддержание капитала, могут быть показаны отдельно. Подобная классификация может быть уместной при принятии решений пользователями финансовой отчетности, когда она указывает на юридические или прочие ограничения способности организации распределять или иным образом использовать свой собственный капитал. Она также может свидетельствовать о наличии у сторон, обладающих долями владения в организации, различных прав в отношении получения дивидендов или возврата внесенного собственного капитала [9, п.4.20].

Доходы – увеличение экономических выгод в течение отчетного периода в форме поступлений или улучшения качества активов либо уменьшения величины обязательств, которые приводят к увеличению собственного капитала, не связанному со взносами участников капитала [9]. Определение доходов включает в себя как выручку, так и прочие доходы [9].

Расходы – уменьшение экономических выгод в течение отчетного периода в форме выбытия или "истощения" активов или увеличения обязательств, которые приводят к уменьшению собственного капитала, не связанному с его распределением между участниками капитала [9]. Определение расходов включает в себя разного рода убытки, а также расходы, которые возникают в ходе обычной деятельности организации [9].

Прибыль или убыток – общая сумма доходов за вычетом расходов, исключая компоненты прочего совокупного дохода [МСФО (IAS) 1, п.7].

Прочий совокупный доход включает в себя статьи доходов и расходов (в том числе реклассификационные корректировки), которые не признаются в составе прибыли или убытка, поскольку это требуется или допускается другими МСФО [МСФО (IAS) 1, п.7].

Общий совокупный доход – изменение в собственном капитале, возникшее в отчетном периоде в результате операций и других событий, отличное от тех изменений, которые возникли вследствие операций с собственниками, действующими в этом качестве. Общий совокупный доход включает в себя все компоненты "прибыли или убытка" и "прочего совокупного дохода" [МСФО (IAS) 1, п.7].

Оборотный актив [МСФО (IFRS) 5, прил. А]. Организация должна классифицировать актив как оборотный, когда:

- (a) предполагается, что актив будет реализован, то есть он предназначен для продажи или использования, в ходе нормального операционного цикла организации;
- (b) он в основном предназначается для торговли;
- (c) предполагается реализовать актив в течение 12 месяцев после отчетной даты; или
- (d) актив представляет собой денежные средства или их эквивалент (как этот термин определен в МСФО (IAS) 7), за исключением тех случаев, когда существует ограничение на

его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после отчетной даты.

Внеоборотный актив – актив, который не удовлетворяет определению оборотного актива [МСФО (IFRS) 5, прил. А].

Нематериальный актив – идентифицируемый немонетарный актив, не имеющий физической формы [МСФО (IFRS) 3, прил. А].

Идентифицируемый актив [МСФО (IFRS) 3, прил. А]. Актив является идентифицируемым, если он:

(а) отделим, то есть может быть отсоединен или выделен от организации и продан, передан, защищен лицензией, предоставлен в аренду или обменян индивидуально или вместе с относящимся к нему договором, идентифицируемым активом или обязательством, независимо от того, намеревается ли организация это сделать; либо

(б) возникает в результате договорных или других юридических прав, независимо от того, можно ли такие права передать или отделить от организации или от других прав и обязанностей.

Гудвил – актив, представляющий собой будущие экономические выгоды, являющиеся результатом других активов, приобретенных при объединении бизнесов, которые не идентифицируются и не признаются отдельно [МСФО (IFRS) 3, прил. А].

Бизнес – интегрированная совокупность видов деятельности и активов, осуществление которых и управление которыми способно привести к получению дохода в форме дивидендов, снижения затрат или каких-либо иных экономических выгод, непосредственно инвесторами или другим собственниками, участниками или членами [МСФО (IFRS) 3, прил. А].

Представляет ли собой актив или обязательство отдельный актив или обязательство, группу активов, группу обязательств или группу активов и обязательств для целей признания или для целей раскрытия информации, зависит от его единицы учета [МСФО (IFRS) 13, п.14]. **Единица учета** – уровень, на котором производится агрегирование или дезагрегирование актива или обязательств для целей признания согласно соответствующему МСФО [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Единица, генерирующая денежные средства – наименьшая идентифицируемая группа активов, которая генерирует денежные притоки, в значительной степени независимые от денежных притоков от других активов или групп активов [МСФО (IFRS) 5, прил. А].

Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка с целью продажи актива или передачи обязательства осуществляется:

(а) на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или

(б) при отсутствии основного рынка, на рынке, наиболее выгодном в отношении данного актива или обязательства [МСФО (IFRS) 13, п.16].

Основной рынок – рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Наиболее выгодный рынок – рынок, на котором была бы получена максимальная сумма от продажи актива или уплачена минимальная сумма за то, чтобы передать обязательство, с учетом затрат по сделке и транспортных затрат [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Обычная сделка [МСФО (IFRS) 13, прил. А] – сделка, предполагающая присутствие объекта на рынке на протяжении некоторого времени до даты оценки, достаточного для осуществления маркетинговых действий, обычных и принятых на данном рынке для сделок в отношении таких активов или обязательств; эта сделка не является вынужденной (например, принудительной ликвидацией или вынужденной продажей).

Участники рынка [МСФО (IFRS) 13, прил. А] – покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) рынке в отношении актива или обязательства, обладающие всеми следующими характеристиками:

(а) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в МСФО (IAS) 24, но при этом цена сделки между связан-

ными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.

(b) Они хорошо осведомлены, имеют достаточное представление о соответствующем активе или обязательстве и о сделке, сформированное с учетом всей имеющейся информации, в том числе той, которую возможно получить в результате проведения стандартных и общепринятых процедур предынвестиционной проверки.

(c) Они имеют возможность заключить сделку в отношении данного актива или обязательства.

(d) Они имеют желание заключить сделку в отношении данного актива или обязательства, то есть они имеют побудительный мотив для осуществления такой сделки, не будучи принуждаемыми или иным образом вынужденными сделать это.

Исходные данные – допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены определенного актива или обязательства, включая допущения о рисках, таких как следующие:

(a) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и

(b) риск, присущий исходным данным для данного метода оценки.

Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Наблюдаемые исходные данные – исходные данные, которые получены на основе рыночной информации, такой как общедоступная информация о фактических событиях или сделках, и отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены соответствующего актива или обязательства [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Ненаблюдаемые исходные данные – исходные данные, для которых недоступна рыночная информация и которые получены с использованием всей доступной информации о тех допущениях, которые были бы использованы участниками рынка при определении цены на данный актив или данное обязательство [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Методы оценки, применяемые для оценки справедливой стоимости, должны в максимальной степени использовать релевантные наблюдаемые исходные данные и сводить к минимуму использование ненаблюдаемых исходных данных [МСФО (IFRS) 13, п.67].

Иерархия справедливой стоимости – группировка исходных данных, включаемых в методы оценки, используемые для оценки справедливой стоимости, по трем уровням [МСФО (IFRS) 13, п.72] – Исходные данные уровня 1, 2 и 3.

В рамках иерархии справедливой стоимости наибольший приоритет отдается ценовым котировкам (некорректируемым) активных рынков для идентичных активов или обязательств (исходные данные Уровня 1) и наименьший приоритет – ненаблюдаемым исходным данным (исходные данные Уровня 3).

Исходные данные Уровня 1 – ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Исходные данные Уровня 2 – исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Исходные данные Уровня 3 – ненаблюдаемые исходные данные в отношении определенного актива или обязательства [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Подтверждаемые рынком исходные данные – исходные данные, которые получены главным образом из наблюдаемых рыночных данных или подтверждены ими посредством корреляции или другими средствами [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

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

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход [МСФО (IFRS) 13, п.62].

Методы оценки:

- **рыночный подход** – метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес [МСФО (IFRS) 13, прил. А];

- **доходный подход** – методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм [МСФО (IFRS) 13, прил. А];

- **затратный подход** – метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения) [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Активный рынок – рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе [МСФО (IFRS) 13, п.62].

Условная первоначальная стоимость – величина, которая является заменителем первоначальной стоимости или амортизированной стоимости на некоторую заданную дату. При последующем начислении амортизации предполагается, что организация первоначально признала актив или обязательство на эту заданную дату, и что его первоначальная стоимость была равна указанной условной первоначальной стоимости [МСФО (IFRS) 1, прил. А].

Финансовый инструмент [МСФО (IAS) 32, п.11] – договор, в результате которого возникает финансовый актив у одной организации и финансовое обязательство или долевой инструмент – у другой.

Финансовый актив [МСФО (IAS) 32, п.11] – актив, представляющий собой:

(a) денежные средства;

(b) долевой инструмент другой организации;

(c) предусмотренное договором право:

(i) получения денежных средств или иного финансового актива от другой организации; или

(ii) обмена финансовыми активами или финансовыми обязательствами с другой организацией на условиях, потенциально выгодных для организации; или

(d) договор, расчеты по которому будут или могут быть осуществлены собственными долевыми инструментами организации и который является:

(i) непроемким инструментом, по которому организация обязана или может стать обязанной получить переменное количество своих собственных долевого инструментов; или

(ii) производным инструментом, расчеты по которому будут или могут быть осуществлены иным способом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или другого финансового актива на фиксированное количество собственных долевого инструментов организации. Для данной цели к собственным долевым инструментам организации не относятся финансовые инструменты с правом обратной продажи, классифицированные как долевого инструменты; инструменты, налагающие на организацию обязанность предоставить другой стороне пропорциональную долю своих чистых активов только при ликвидации и классифицированные как долевого инструменты; или инструменты, представляющие собой договоры на получение или поставку собственных долевого инструментов организации в будущем.

Финансовое обязательство [МСФО (IAS) 32, п.11] – обязательство, представляющее собой:

(а) предусмотренную договором обязанность:
(i) передать денежные средства или иной финансовый актив др. организации; или
(ii) обменяться финансовыми активами или финансовыми обязательствами с другой организацией на условиях, потенциально невыгодных для организации; или
(б) договор, расчеты по которому будут или могут быть осуществлены собственными долевыми инструментами организации и который является:

(i) непроизводным инструментом, по которому организация обязана или может стать обязана передать переменное количество своих собственных долевого инструментов; или

(ii) производным инструментом, расчеты по которому будут или могут быть урегулированы иным способом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или иного финансового актива на фиксированное количество собственных долевого инструментов организации. Для данной цели следует считать, что права, опционы или варранты на приобретение фиксированного количества собственных долевого инструментов организации за фиксированную сумму единиц любой валюты являются долевыми инструментами, если организация предоставляет эти права, опционы или варранты на пропорциональной основе всем текущим владельцам ее собственных непроизводных долевого инструментов одного класса. Кроме того, для этих целей к собственным долевым инструментам организации не относятся финансовые инструменты с правом обратной продажи, классифицированные как долевыми инструментами; инструменты, налагающие на организацию обязанность предоставить другой стороне пропорциональную долю своих чистых активов только при ликвидации и классифицированные как долевыми инструментами; или инструменты, представляющие собой договоры на получение или поставку собственных долевого инструментов организации в будущем.

Привлеченные займы – финансовые обязательства, отличные от краткосрочной торговой кредиторской задолженности, по которой отсрочка платежа не превышает обычные сроки коммерческого кредита [МСФО (IFRS) 7, прил. А].

Долевой инструмент [МСФО (IAS) 32, п.11] – договор, подтверждающий право на остаточную долю в активах организации после вычета всех ее обязательств.

Распространенные примеры финансовых активов являются: денежные средства; долевым инструментом другой организации; облигации (других эмитентов); векселя к получению; дебиторская задолженность по торговым операциям; дебиторская задолженность по займам; дебиторская задолженность по облигациям; условные права обязанности; финансовая аренда (в части финансовых активов) [МСФО (IAS) 32, п.11, пп.АG3-АG9].

Распространенные примеры финансовых обязательств: кредиторская задолженность по торговым операциям; векселя к оплате; кредиторская задолженность по займам; кредиторская задолженность по облигациям; собственные облигации; условные обязанности; финансовая аренда (в части финансовых обязательств) являются [МСФО (IAS) 32, пп.АG3-АG9].

Не являются финансовыми активами и финансовыми обязательствами: физические активы (такие как запасы, основные средства), арендованные активы и нематериальные активы (такие как патенты и торговые марки); отложенная выручка; большинство гарантийных обязательств; обязательства или активы недоговорного характера (такие как налоги на прибыль, которые возникают в результате нормативных требований, введенных государственными органами); оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы; операционная аренда (за исключением тех платежей, срок осуществления которых наступил) [МСФО (IAS) 32, пп.АG9-АG12].

Производный инструмент [МСФО (IFRS) 9, прил. А] – финансовый инструмент или какой-либо иной договор, находящийся в сфере применения настоящего стандарта и обладающий всеми тремя следующими характеристиками:

(а) его стоимость меняется в результате изменения определенной процентной ставки, цены финансового инструмента, цены товара, валютного курса, индекса цен или ставок, кредитного рейтинга или кредитного индекса, или иной переменной (иногда называемой «базовой»), при условии, что указанная переменная – если это нефинансовая переменная – не является специфичной для какой-либо из сторон по договору.

(б) для его приобретения не требуется первоначальная чистая инвестиция или требуется сравнительно небольшая первоначальная чистая инвестиция по сравнению с другими видами договоров, которые, согласно ожиданиям, реагировали бы аналогичным образом на изменения рыночных факторов.

(с) расчеты по нему будут осуществлены на некоторую дату в будущем.

Предназначенный для торговли [МСФО (IFRS) 9, прил. А] – финансовый актив или финансовое обязательство, которые:

(а) приобретены или приняты, главным образом, с целью продажи или обратной покупки в ближайшем будущем;

(б) при первоначальном признании являются частью портфеля определенных финансовых инструментов, которые управляются как единая группа, и недавние практика свидетельствуют о том, что операции с ними совершались с целью получения краткосрочной прибыли; или

(с) являются производными инструментами (за исключением производного инструмента, представляющего собой договор финансовой гарантии или определенного по усмотрению предприятия в качестве инструмента хеджирования и являющегося эффективным в этом качестве).

Просроченный – финансовый актив является просроченным, если контрагент не совершил платеж в срок, установленный в договоре [МСФО (IFRS) 9, прил. А].

Запасы [МСФО (IAS) 2, п.6] – активы:

(а) предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности;

(б) находящиеся в процессе производства для такой продажи; или

(с) находящиеся в виде сырья или материалов, которые будут потребляться в процессе производства или оказания услуг.

К запасам относятся и товары, купленные и предназначенные для перепродажи, включая, например, товары, купленные организацией розничной торговли и предназначенные для перепродажи, или землю и другое имущество, предназначенные для перепродажи. К запасам также относятся готовая продукция или незавершенное производство организации, включая сырье и материалы, предназначенные для использования в процессе производства [МСФО (IAS) 2, п.8].

Чистая возможная цена продажи – расчетная цена продажи в ходе обычной деятельности за вычетом расчетных затрат на завершение производства и расчетных затрат, которые необходимо понести для продажи [МСФО (IAS) 2, п.6].

Чистая возможная цена продажи относится к чистой сумме, которую рассчитывает выручить организация от продажи запасов в ходе обычной деятельности. Чистая возможная цена продажи запасов может отличаться от справедливой стоимости за вычетом затрат на их продажу [МСФО (IAS) 2, п.7].

Чистые активы организации [МСФО (IAS) 32] – те активы, которые остаются после вычета всех других требований в отношении ее активов.

Пропорциональная доля [МСФО (IAS) 32] определяется путем:

- деления чистых активов организации на доли равной величины; и
- умножения полученной величины на количество долей, имеющих у держателя соответствующего финансового инструмента.

Группа – материнская организация и ее дочерние организации [МСФО (IFRS) 10, прил. А].

Материнская организация – организация, которая контролирует одну или несколько организаций [МСФО (IFRS) 10, прил. А].

Дочерняя организация – организация, находящаяся под контролем другой организации [МСФО (IFRS) 10, прил. А].

Ассоциированная организация – организация, на деятельность которой инвестор имеет значительное влияние [МСФО (IAS) 28, п.3].

Совместное предприятие – совместное предпринимательство, которое предполагает наличие у сторон, обладающих совместным контролем над деятельностью, прав на чистые активы деятельности [МСФО (IAS) 28, п.3].

Инвестиционная организация [МСФО (IFRS) 10, прил. А] – организация, которая:

(а) получает средства от одного или более инвесторов с целью предоставления данному инвестору (данному инвесторам) услуг по управлению инвестициями;

(б) принимает на себя перед инвестором (инвесторами) обязательство в том, что целью ее бизнеса является инвестирование средств исключительно для получения дохода от прироста стоимости, инвестиционного дохода либо и того, и другого; и

(с) оценивает и определяет результаты деятельности практически по всем своим инвестициям на основе их справедливой стоимости.

Участие в другой организации – предусмотренное или не предусмотренное договором участие, которое подвергает организацию рискам, связанным с переменным характером дохода от деятельности другой организации. Участие в другой организации среди прочего может подтверждаться тем, что организация является держателем долевых или долговых инструментов, а также другими формами участия, такими как финансирование, поддержка ликвидности, поддержка кредитного качества и гарантии. Оно включает в себя средства, с помощью которых организация осуществляет контроль или совместный контроль или оказывает значительное влияние на другую организацию. Организация не всегда считается имеющей долю участия в другой организации только на основании типичных отношений «поставщик – клиент» [МСФО (IFRS) 10, прил. А].

Значительное влияние – полномочие участвовать в принятии решений по финансовой и операционной политике объекта инвестиций, но не контролировать или совместно контролировать эту политику [МСФО (IAS) 28, п.3].

Если организации прямо или косвенно (например, через дочерние организации) принадлежит 20 или более процентов прав голоса в отношении объекта инвестиций, то считается, что организация имеет значительное влияние, за исключением случаев, когда существуют убедительные доказательства обратного. Однако, если организации прямо или косвенно (например, через дочерние организации) принадлежит менее 20 процентов прав голоса в отношении объекта инвестиций, то считается, что организация не имеет значительного влияния, за исключением случаев, когда существуют убедительные доказательства обратного [МСФО (IAS) 28, п.5].

Контроль над объектом инвестиций – инвестор контролирует объект инвестиций, если инвестор подвержен риску изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов, а также имеет возможность влиять на доходы через осуществление своих полномочий в отношении объекта инвестиций [МСФО (IFRS) 10, прил. А].

Собственники – держатели инструментов, классифицированных как собственный капитал [МСФО (IAS) 1, п.7].

Неконтролирующая доля участия – собственный капитал в дочерней организации, которым материнская организация не владеет прямо или косвенно [МСФО (IFRS) 10, прил. А]; доля в собственном капитале дочерней организации, не относящаяся прямо или косвенно на материнскую организацию МСФО (IFRS) 3, прил. А].

Метод долевого участия – метод учета, при котором инвестиции первоначально признаются по первоначальной стоимости, а затем их стоимость корректируется с учетом изменения доли инвестора в чистых активах объекта инвестиций после приобретения. При-

быль или убыток инвестора включает долю инвестора в прибыли или убытке объекта инвестиций, а прочий совокупный доход инвестора включает долю инвестора в прочем совокупном доходе объекта инвестиций [МСФО (IAS) 28, п.3].

Метод эффективной процентной ставки – метод, применяемый для расчета амортизированной стоимости финансового актива или финансового обязательства, а также для распределения и признания процентной выручки или процентных расходов в составе прибыли или убытка на протяжении соответствующего периода [МСФО (IFRS) 9, прил. А].

Амортизированная стоимость финансового актива или финансового обязательства – сумма, в которой оценивается финансовый актив или финансовое обязательство при первоначальном признании, минус платежи в счет основной суммы долга, плюс или минус величина накопленной амортизации – рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки, – разницы между указанной первоначальной суммой и суммой к выплате при наступлении срока погашения, и, применительно к финансовым активам, скорректированная с учетом оценочного резерва под убытки [МСФО (IFRS) 9, прил. А].

Эффективная процентная ставка – ставка, дисконтирующая расчетные будущие денежные выплаты или поступления на протяжении ожидаемого срока действия финансового актива или финансового обязательства точно до валовой балансовой стоимости финансового актива или до амортизированной стоимости финансового обязательства. При расчете эффективной процентной ставки предприятие должно оценить ожидаемые денежные потоки с учетом всех договорных условий финансового инструмента (например, опциона на досрочное погашение, опциона на продление, колл-опциона и аналогичных опционов), но без учета ожидаемых кредитных убытков. В расчет включаются все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные между сторонами по договору, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, затраты по сделке и все прочие премии или скидки. Предполагается, что денежные потоки и ожидаемый срок действия группы аналогичных друг другу финансовых инструментов могут быть надежно оценены. Однако в тех редких случаях, когда надежная оценка денежных потоков или ожидаемого срока действия финансового инструмента (или группы финансовых инструментов) не представляется возможной, предприятие должно использовать данные по предусмотренным договором денежным потокам на протяжении всего договорного срока действия этого финансового инструмента (или этой группы финансовых инструментов) [МСФО (IFRS) 9, прил. А].

Валовая балансовая стоимость финансового актива – амортизированная стоимость финансового актива до корректировки на величину оценочного резерва под убытки [МСФО (IFRS) 9, прил. А].

Оценочный резерв под убытки – оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым в соответствии с п4.1.2 МСФО (IFRS) 9, дебиторской задолженности по аренде и активам по договору, накопленная сумма обесценения по финансовым активам, оцениваемым в соответствии с пунктом 4.1.2А МСФО (IFRS) 9, и оценочное обязательство в отношении ожидаемых кредитных убытков по обязательствам по предоставлению займов и договорам финансовой гарантии [МСФО (IFRS) 9, прил. А].

Ожидаемые кредитные убытки – средневзвешенное значение кредитных убытков, определенное с использованием соответствующих рисков наступления дефолта в качестве весовых коэффициентов [МСФО (IFRS) 9, прил. А].

Ожидаемые кредитные убытки за весь срок – ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента [МСФО (IFRS) 9, прил. А].

Кредитно-обесцененный финансовый актив [МСФО (IFRS) 9, прил. А] – финансовый актив считается кредитно-обесцененным, когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу. Подтверждением кредитного обесценения финансового актива являются, в частности, наблюдаемые данные о следующих событиях:

- (а) значительных финансовых затруднениях эмитента или заемщика;

- (b) нарушении условий договора, таком как дефолт или просрочка платежа;
- (c) предоставлении кредитором(ами) уступки(пок) своему заемщику в силу экономических причин или договорных условий, связанных с финансовыми затруднениями этого заемщика и которую(ые) кредитор(ы) не предоставил(и) бы в ином случае;
- (d) появлении вероятности банкротства или иной финансовой реорганизации заемщика;
- (e) исчезновении активного рынка для данного финансового актива в результате финансовых затруднений; или
- (f) покупке или создании финансового актива с большой скидкой, которая отражает понесенные кредитные убытки.

В некоторых случаях не представляется возможной идентификация одного отдельного события – причиной, вызвавшей кредитное обесценение финансового актива, может быть суммарный эффект нескольких событий.

Возмещаемая сумма – большая из двух величин: справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу и ценности использования [МСФО (IFRS) 5, прил. А].

Ценность использования – Приведенная стоимость расчетных будущих денежных потоков, ожидаемых от продолжающегося использования актива и от его выбытия в конце срока полезного использования [МСФО (IFRS) 5, прил. А].

Затраты на продажу – дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к выбытию актива (или выбывающей группы), исключая затраты на финансирование и расход по налогу на прибыль [МСФО (IFRS) 5, прил. А].

Балансовая стоимость – сумма, в которой актив признается после вычета сумм накопленной амортизации и накопленных убытков от его обесценения [МСФО (IAS) 16, п.6].

Первоначальная стоимость – сумма уплаченных денежных средств или их эквивалентов или справедливая стоимость другого возмещения, переданного с целью приобретения актива, на момент его приобретения или сооружения, или, когда это применимо, сумма, отнесенная на данный актив при его первоначальном признании в соответствии с конкретными требованиями других МСФО, например, МСФО (IFRS) 2 "Выплаты на основе акций" [МСФО (IAS) 16, п.6].

Амортизируемая величина – первоначальная стоимость актива или другая сумма, принимаемая за первоначальную стоимость, за вычетом его ликвидационной стоимости [МСФО (IAS) 16, п.6].

Амортизация (основного средства) – систематическое распределение амортизируемой величины актива на протяжении срока его полезного использования [МСФО (IAS) 16, п.6].

Практическая неосуществимость [МСФО (IAS) 8, п.5]. Применение какого-либо требования считается практически неосуществимым, когда организация, приложив все разумные усилия для его применения, не может этого сделать.

Премия за риск (корректировка на риск) – компенсация, требуемая участниками рынка, не склонными к риску, за неопределенность, связанную с денежными потоками по активу или обязательству [МСФО (IFRS) 1, прил. А].

Риск невыполнения обязательств – риск того, что организация не выполнит какой-либо обязанности. Риск невыполнения обязательств включает собственный кредитный риск организации, но, возможно, не ограничивается только им [МСФО (IFRS) 1, прил. А].

Кредитный риск – риск того, что у одной из сторон по финансовому инструменту возникнет финансовый убыток вследствие неисполнения обязанностей другой стороной [МСФО (IFRS) 7, прил. А].

Валютный риск – риск того, что справедливая стоимость финансового инструмента или будущие потоки денежных средств по нему будут колебаться из-за изменений валютных курсов [МСФО (IFRS) 7, прил. А].

Процентный риск – риск того, что справедливая стоимость финансового инструмента или будущие потоки денежных средств по нему будут колебаться из-за изменений рыночных процентных ставок [МСФО (IFRS) 7, прил. А].

Риск ликвидности – риск того, что у организации возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, предполагающими осуществление расчетов денежными средствами или иным финансовым активом [МСФО (IFRS) 7, прил. А].

Рыночный риск – риск того, что справедливая стоимость финансового инструмента или будущие потоки денежных средств по нему будут колебаться из-за изменений рыночных цен. Рыночный риск включает в себя три вида рисков: валютный риск, процентный риск и прочий ценовой риск [МСФО (IFRS) 7, прил. А].

Прочий ценовой риск – риск того, что справедливая стоимость финансового инструмента или будущие потоки денежных средств по нему будут колебаться из-за изменений рыночных цен (за исключением тех, которые связаны с процентным риском или валютным риском) вне зависимости от того, вызваны ли эти изменения факторами, которые характерны только для конкретного финансового инструмента или его эмитента, или факторами, оказывающими влияние на все аналогичные финансовые инструменты, обращающиеся на рынке [МСФО (IFRS) 7, прил. А].

Уровни рейтинга кредитного риска – рейтинг кредитного риска на основании риска возникновения дефолта по финансовому инструменту [МСФО (IFRS) 7, прил. А].

5.5. Обзор подходов и методов определения справедливой стоимости предприятия

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки справедливой стоимости являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход [МСФО (IFRS) 13, п.62].

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы [ФСО №1, п.11].

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

Значение термина "рыночный подход" (по МСФО) соответствует термину "сравнительный подход" (по ФСО).

5.5.1. Затратный подход

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

Затратный подход – метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения) [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес [ФСО №8, п.11].

Согласно [ФСО №8, п.11.1], при использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес [ФСО №8, п.11.2].

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

а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;

б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

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, и у него имеются значительные материальные активы. В этом случае определяется 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, раздельной распродаже его активов и после расчетов со всеми кредиторами.

5.5.2. Сравнительный (рыночный) подход

Рыночный подход – метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами [ФСО №1, п.12]. **Объект-аналог** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость [ФСО №1, п.10].

В рамках **сравнительного подхода** оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес [ФСО №8, п.10].

Организацией-аналогом признается [ФСО №8, п.10.1]:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Согласно [ФСО №8, п.10.3], оценщик при применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован.

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 справедливая 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.

5.5.3. Доходный подход

Доходный подход – методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

К данным методам оценки относятся, например, [МСФО (IFRS) 13, п.В11]:

- (а) методы, основанные на расчете приведенной стоимости (см. пункты В12–В30);
- (б) модели определения цены опциона, такие как формула Блэка – Шоулза – Мертона или биномиальная модель (то есть модель, предусматривающая дискретный подход), которые предусматривают расчет приведенной стоимости и отражают как временную стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и
- (с) многопериодная модель избыточной прибыли, которая используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Способ расчета приведенной стоимости, используемый для оценки справедливой стоимости, будет зависеть от фактов и обстоятельств, специфичных для оцениваемого актива или обязательства (например, имеется ли наблюдаемая рыночная информация о ценах на сопоставимые активы или обязательства), и от наличия достаточного объема данных [МСФО (IFRS) 13, п.В12].

Приведенная стоимость (то есть применение доходного подхода) – инструмент, используемый для того, чтобы привести будущие суммы (например, денежные потоки или стоимостные величины) к текущей величине, используя некоторую ставку дисконтирования [МСФО (IFRS) 13, п.В13].

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки [ФСО №1, п.15]. Доходный подход основывается на *принципе ожидания*: "Стоимость объекта определяется текущей стоимостью доходов, которые могут быть получены от объекта в будущем". Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель, приобретает объект в ожидании получения будущих доходов или выгод.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы [ФСО №1, п.16].

Согласно [ФСО №8, п.9] в рамках **доходного подхода** оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

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

- а) выбрать метод (методы) проведения оценки объекта оценки, связывающий (связывающие) стоимость объекта оценки и величины будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес. Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности, ожидающиеся в расчете на вложения собственников (собственный капитал). Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности в расчете на вложения всех инвесторов, связанных на дату проведения оценки с организацией, ведущей бизнес (инвестированный капитал), стоимость собственного капитала определя-

ется далее путем вычитания из полученной стоимости величины обязательств такой организации (не учтенных ранее при формировании денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес);

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

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

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

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

д) если был выбран один из методов проведения оценки объекта оценки, при которых используется дисконтирование, определить постпрогнозную (терминальную) стоимость. *Постпрогнозная (терминальная) стоимость* – это ожидаемая величина стоимости на дату окончания прогнозного периода;

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

ж) провести расчет стоимости объекта оценки.

Оценка справедливой стоимости актива или обязательства с использованием расчета приведенной стоимости предполагает установление всех следующих элементов с позиций участников рынка на дату оценки [МСФО (IFRS) 13, п.В13]:

(а) расчетной оценки будущих денежных потоков в отношении оцениваемого актива или обязательства;

(б) ожиданий в отношении возможных колебаний величины и времени возникновения денежных потоков, отражающих присущую денежным потокам неопределенность;

(с) временной стоимости денег, представленной ставкой по безрисковым монетарным активам, сроки погашения или дюрация которых совпадают с периодом, охватываемым денежными потоками, и которые не представляют никакой неопределенности в отношении сроков и риска дефолта для их держателя (то есть безрисковая процентная ставка);

(д) цены за согласие мириться с неопределенностью, присущей денежным потокам (то есть премия за риск);

(е) других факторов, которые участники рынка приняли бы во внимание в сложившихся обстоятельствах;

(ф) в отношении обязательства – связанного с ним риска невыполнения, включая собственный кредитный риск организации (то есть лица, обязанного погасить долг).

5.5.4. Согласование результатов. Итоговая оценка стоимости

Согласно [ФСО №1, п.23г], проведение оценки включает согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки

Согласно [ФСО №1, п.25], в случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

Согласно [ФСО №3, п.8к], в отчете об оценке должно содержаться описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов.

Согласно [ФСО №1, п.26], после проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

При расчете справедливой стоимости в части согласования результатов необходимо руководствоваться требованиями МСФО.

В некоторых случаях будет уместным применение одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием ценовых котировок на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях уместным будет применение нескольких методов оценки (например, такая необходимость может возникнуть при оценке единицы, генерирующей денежные потоки). Если для оценки справедливой стоимости используется несколько методов оценки, то полученные результаты (то есть соответствующие индикаторы справедливой стоимости) следует оценить с учетом разумности стоимостного диапазона, обозначенного полученными результатами. Оценка справедливой стоимости представляет собой ту величину в пределах данного диапазона, которая является наиболее показательной в отношении справедливой стоимости в сложившихся обстоятельствах [МСФО (IFRS) 13, п.63].

Таким образом, при использовании нескольких методов оценки для расчета справедливой стоимости актива, обязательства или объекта оценки в целом в качестве значения справедливой стоимости выбирается значение, которое получено одним из методов оценки и является наиболее показательным. Согласование стоимости примененных методов оценки в части обобщения результатов и расчета среднего (средневзвешенного) значения стоимости не проводится.

5.5.5. Выбор подходов и методов оценки объекта оценки

В отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке [ФСО №3, п.8и].

При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком [ФСО №1, п.11].

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

Вид определяемой стоимости объекта оценки – справедливая стоимость.

Оценка справедливой стоимости осуществляется для конкретного актива или обязательства [МСФО (IFRS) 13, п.11]. Тот факт, является ли актив или обязательство отдельным активом или обязательством, группой активов, группой обязательств или группой активов и обязательств для целей признания или раскрытия информации, зависит от его единицы учета [МСФО (IFRS) 13, п.14].

Объект оценки – 1 (одна) обыкновенная именная акция ПАО "Веста".

Поэтому единица учета объекта оценки в Отчете об оценке – пропорциональная доля прав (акций) на бизнес, как интегрированную совокупность видов деятельности и активов или группу активов и обязательств (п.5.5 Отчета об оценке) при допущении о непрерывности деятельности этого бизнеса (п.4 Отчета об оценке).

Цель оценки – определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения в учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии".

Исходя из цели оценки, объект оценки после проведения оценки отражается по справедливой стоимости в составе активов Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии".

Таким образом, для расчета справедливой стоимости объекта оценки необходимо проведение оценки бизнеса (ПАО "Веста") и далее – расчета пропорциональной доли прав (1 акции, пакета акций) этого бизнеса для отражения стоимости актива (объекта оценки) во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии".

Сравнительный (рыночный) подход для расчета стоимости объекта оценки не применялся исходя из:

- описания сравнительного (рыночного) подхода к оценке и требуемых исходных данных для проведения оценки (п.5.6.2 Отчета об оценке);
- описания и анализа деятельности ПАО "Веста" (п.6-п.8 Отчета об оценке);
- того обстоятельства, что рыночные сделки, связанные с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) организациями на рынке выявить невозможно.

Доходный подход для расчета стоимости объекта оценки не применялся вследствие того, что:

- прогнозы доходов и расходов ПАО "Веста" отсутствуют;
- значительные изменения ретроспективных показателей доходов и расходов ПАО "Веста" не позволяют спрогнозировать их изменения в будущем.

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

5.6. Процесс оценки

Согласно [ФСО №3, п.8и] в отчете об оценке должно содержаться описание процесса оценки объекта оценки, позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов 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. Согласно [ФСО №1, п.23], 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 (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

Процесс оценки включал следующие направления исследований:

1. Определение предпосылок оценки: проведение предварительной идентификации объекта оценки; определение цели проводимой оценки и вида определяемой стоимости; определение даты оценки; составление перечня допущений и ограничений при проведении оценки; заключение договора (дополнительного соглашения к договору) на проведение оценки.

2. Сбор и анализ данных: сбор и анализ данных, относящихся к объекту оценки; описание объекта оценки; макроэкономический анализ; отраслевой анализ; финансово-экономический анализ деятельности Предприятия.

4. Определение стоимости объекта оценки с помощью различных подходов: обоснованный отказ от использования сравнительного и доходного подходов для расчета стоимости объекта оценки; расчет стоимости объекта оценки затратным подходом.

5. Согласование результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

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 "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций:

- от 75% до 100%;
- от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция);
- от 25% (плюс одна акция) до 50%;
- от 10% до 25%;
- от 0% до 10% (минус одна акция).

Дата государственной регистрации выпуска акций: 29.09.2011 г.

Место нахождения ПАО "Веста": 125009, г.Москва, Страстной бульвар, дом 2.

Собственник объекта оценки на дату оценки: ООО "УК "АГАН" 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 – 1 (одна) обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества, 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: 1 (одна) обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества "Веста" в составе различных пакетов акций.

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

6.2. Перечень документов и исходных данных, представленных Оценщику 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 "Веста":

- копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копия Свидетельства о постановке на налоговый учет;
- копии бухгалтерской отчетности;
- данные о составе акционеров на дату оценки;

- данные о составе и количественных значениях отдельных статей бухгалтерской отчетности (бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах) на дату оценки;
- Кроме того, Заказчиком оценки предоставлена следующая информация:
- копия Устава ПАО "Веста".

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, наблюдаемых данных.

Оценщик считает 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.

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

6.3. Описание компании-эмитента оцениваемых акций

Публичное акционерное общество "Веста" зарегистрировано 18.06.2010 г. Основной государственный регистрационный номер: 1107746495108. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве. ИНН 7704757505.

Местонахождение Общества: 125009, г.Москва, Страстной бульвар, дом 2.

Данные о фирменном наименовании юридического лица:

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

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

Уставный капитал ПАО "Веста" на дату оценки составляет 345 000 000 (Триста сорок пять миллионов) рублей и разделен на 345 000 000 (Триста сорок пять миллионов) обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 1,00 (один) рубль каждая акция. Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н от 29.09.2011 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)	236 020 000	68,4116%	236 020 000
Публичное акционерное общество "Инвестиционно-финансовая корпорация "СОЮЗ"	88 280 000	25,5884%	88 280 000
Прочие акционеры (юридические лица), владеющие менее чем 5% акций	20 682 750	5,995%	20 682 750
физическое лицо	17 250	0,005%	17 250
ИТОГО:	345 000 000	100%	345 000 000

Основной вид деятельности – код ОКВЭД 64.99.1 "Вложения в ценные бумаги".

Виды деятельности ПАО "Веста":

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

В соответствии с учредительными документами (Уставом) **акционеры имеют право:**

- получать причитающуюся им часть распределяемой прибыли (дивидендов) от деятельности Общества в порядке, установленном Уставом;
- получать информацию, касающуюся деятельности Общества в порядке и объемах, устанавливаемых Обществом;
- получать часть имущества или других активов Общества, распределяемых в случае ликвидации Общества, пропорционально количеству акций, которыми они владеют;
- участвовать в управлении Обществом в соответствии с Уставом и законодательством Российской Федерации;
- участвовать в Общих собраниях акционеров лично или через полномочного представителя;
- вносить предложения для рассмотрения Общим собранием акционеров, Советом директоров и другими органами Общества в порядке, установленном Уставом, иными локальными актами Общества, а также законодательством Российской Федерации;
- осуществлять иные права в соответствии с законодательством Российской Федерации.

С даты создания Общества и до даты оценки **дивиденды** по акциям ПАО "Веста" не начислялись и не выплачивались.

Источники информации: учредительные документы, информация Заказчика оценки

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

7.1. Основные факторы социально-экономического развития России

За 2009 г. **ВВП** снизился на 7,8%. В 2010 г. рост ВВП восстановился и составил 4,5%. Восстановлению роста в 2010 г. способствовало улучшение ситуации в мировой экономике, оживление внешнего спроса и рост цен на сырьевые товары РФ, восстановление фондовых индексов, восстановление внутреннего спроса.

В начале 2011 г. экономический рост ослаб, прежде всего из-за значительного снижения инвестиционного спроса. Далее происходило постепенное наращивание темпов роста. Прирост ВВП в 2011 г. составил 4,3%.

В 2012 г. развитие российской экономики характеризовалось замедлением инвестиционного и потребительского спроса, на фоне усиления негативных тенденций в мировой экономике и ослабления внешнего спроса. Прирост ВВП в 2012 г. замедлился и составил 3,5%.

В 2013 г. динамика экономического роста резко замедлилась. Рост ВВП составил 1,3% против 3,5% в 2012 г. Со стороны производства это замедление, прежде всего, было связано с динамикой промышленного производства, оптовой и розничной торговли, строительства, операций с недвижимым имуществом и чистых налогов на продукты. Со стороны использования ВВП замедление роста было обеспечено динамикой потребительской активности населения и динамикой накопления основного капитала.

Макроэкономическая ситуация в 2014 г. характеризовалась постепенным ослаблением динамики развития. Прирост ВВП составил 0,7%. Обострение геополитической обстановки и усиление экономических санкций в отношении России в 2014 г. привели к росту неопределенности и резкому ухудшению бизнес-уверенности. Ограничение доступа российских компаний к международным финансовым ресурсам и ужесточение денежной политики привели к росту стоимости заимствования, что в еще большей степени негативно отразилось на инвестиционном спросе и потребительских настроениях, вызвав усиление оттока капитала и всплеск инфляции. Падение цен на нефть и обострение внешнеэкономической ситуации с середины 2014 г. привели к дальнейшему ухудшению условий для экономического роста.

2015 год стал неблагоприятным для российской экономики. По итогам 2015 г., по третьей оценке Росстата (в конце 2016 г.), ВВП снизился на 2,8% к уровню 2014 г.



В соответствии с 1-ой оценкой Росстата, в 2016 г. произведенный ВВП составил 85880,6 млрд. руб. Снижение ВВП замедлилось до 0,2 % к уровню 2015 г. В структуре ВВП по источникам доходов снизилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов, на фоне увеличения удельного веса доли оплаты труда наемных работников и сокращения чис-

тых налогов на производство и импорт. Со стороны расходов – динамику произведенного ВВП поддерживали инвестиционный (3,3 % г/г) и внешний спрос (2,3 % г/г), в то время как потребительский показал отрицательную динамику (-3,8 % г/г).

Первая оценка роста ВВП в 2017 г. составила 1,5%. Экономика вернулась к росту после рецессии 2015-2016 гг. Первая оценка Росстата не включает окончательные данные годовой отчетности, в том числе малых и средних предприятий, которая должна поступить позже и будет учтена при публикации следующих оценок. Источником восстановления экономики в 2017 г. был внутренний спрос. Валовое накопление основного капитала увеличилось на 3,6%, расходы домашних хозяйств на конечное потребление – на 3,4%, что выше ежемесячных показателей потребительского спроса – розничных продаж и платных услуг населению.

После получения и обработки Росстатом итоговой годовой отчетности предприятий всех видов экономической деятельности итоговая оценка темпа роста ВВП за 2017 г., по оценке Минэкономразвития России, может составить около 2%.

С учетом уточненных данных по промышленному производству за январь-март 2018 г., Минэкономразвития России оценивает темп роста ВВП за 1 кв. 2018 г. на уровне 1,5% (текущая официальная оценка Росстата составляет 1,3% г/г).

По оценке Минэкономразвития России, в мае 2018 г. ВВП увеличился на 2,1% г/г. С учетом новых данных по промышленному производству оценка роста ВВП за апрель 2018 г. была пересмотрена до 2,2% г/г. Основной вклад в ускорение экономического роста в апреле-мае 2018 г. по сравнению с 1 кв. 2018 г. внесли обрабатывающая промышленность, транспорт, оптовая и розничная торговля. Кроме того, в апреле-мае 2018 г. наблюдалось восстановление строительного сектора после слабых результатов 1 кв. 2018 г. Существенный положительный вклад в динамику ВВП продолжает вносить сектор профессиональных услуг. За первые 5 месяцев 2018 г. ВВП увеличился, по оценке Минэкономразвития России, на 1,8% г/г. Положительный вклад в динамику ВВП в январе-мае 2018 г. внесло промышленное производство (0,5 п.п.), группа видов услуг, связанных с научной и предпринимательской деятельностью и операциями с недвижимостью, а также оптовая и розничная торговля, финансовая деятельность, чистые налоги на продукты.

Промышленное производство за 2009 г. снизилось на 9,3% к уровню 2008 г. В основном это было связано с падением обрабатывающих производств (на 16%).

В 2010-2011 гг. рост промышленное производство выросло на 8,2% и на 6,5% соответственно. Опережающими темпами росли обрабатывающие производства. Лидером роста являлось машиностроение. В 2012 г. промышленное производство выросло на 2,6% по сравнению с 2011 г., в том числе добыча полезных ископаемых – на 1,1%, обрабатывающие производства – на 4,1%. По итогам 2013 г. темпы роста промышленного производства резко замедлились, индекс промышленного производства за 2013 г. составил 101,3%.

За 2014 г. прирост промышленного производства к 2013 г. составил 0,7%.

За 2015 г. индекс промышленного производства к 2014 г. снизился на 3,4%. Добыча полезных ископаемых выросла на 0,3%, обрабатывающие производства потеряли 5,4%, производство и распределение электроэнергии, газа и воды снизилось на 1,6%.

Индекс промышленного производства по итогам декабря 2016 г. показал лучшие темпы прироста за весь 2016 г., увеличившись на 3,2 % г/г, что способствовало тому, что по итогам 2016 г. по сравнению с 2015 г. индекс промышленного производства вырос на 1,1%.

Рост промышленного производства на 1,8% г/г в январе-сентябре 2017 г. сменился его падением на 1,7% г/г в 4 кв. 2017 г. В результате рост промышленного производства по итогам 2017 г. (+1,0% г/г) оказался слабее, чем ожидалось. Резкое ухудшение динамики показателя в конце года было обусловлено комбинацией ожидаемых и непредвиденных факторов, действовавших на рынках отдельных товаров. Наибольший отрицательный вклад в динамику индекса промышленного производства в 4 кв. 2017 г. внесла обрабатывающая промышленность (-2,2% г/г).

В июне 2018 г. Росстат осуществил плановый пересмотр динамики промышленного производства за 2016-2017 гг. Ретроспективное уточнение данных было связано с поступле-

нием годовой отчетности по крупным и средним предприятиям и итогов выборочного обследования малого бизнеса за 2017 г. По итогам пересмотра темп роста промышленного производства за 2017 г. был повышен до 2,1% с 1,0% ранее, за 1 кв. 2018 г. – до 2,8% г/г с 1,9% г/г.

В апреле и мае 2018 г. наблюдался уверенный рост промышленного производства (3,9% г/г и 3,7% г/г соответственно), обусловленный, в первую очередь, позитивной динамикой обрабатывающих отраслей.

Инвестиции в основной капитал в 2009 г. сократились на 17,0%. Возобновившийся рост экономики и обрабатывающих производств в 2010 г. во многом был обусловлен ростом инвестиционного спроса. Прирост инвестиций в основной капитал в 2010 г. составил 6,0%, в 2011 г. – 6,2% по сравнению с предыдущими годами. В 2012 г. инвестиции возросли на 6,7% по отношению к 2011 г. В 2013 г. произошло сокращение инвестиций в основной капитал на 0,3%. За 2014 г., по сравнению с 2013 г., снижение инвестиционной активности составило 1,5%. В 2015 г. спад инвестиций в основной капитал продолжился: -8,4%.

Основные факторы торможения инвестиционных процессов в 2014-2015 гг. – снижение потребительского спроса, вызванное падением реальных доходов населения и ограничения источников финансирования (ограничения возможности заимствования российскими компаниями кредитных ресурсов за рубежом и высокие процентные ставки по кредитам отечественных банков).

По итогам 2016 г., сокращение инвестиций в основной капитал составило: -0,2% г/г.

С 2017 г. наблюдается рост инвестиций в основной капитал – 4,4% по итогам 2017 г. и 3,6% по итогам 1 кв. 2018 г. к соответствующему периоду 2017 г.

Инфляция (ИПЦ) по итогам 2009-2010 гг. составила 8,8%. В 2011 г. инфляция на потребительском рынке составила 6,1%, что является наименьшим значением с 1991 г. За 2012 г. потребительская инфляция составила 6,6%. За 2013 г. потребительская инфляция составила 6,5%. Основной вклад в инфляцию внес рост цен на продовольственные товары.

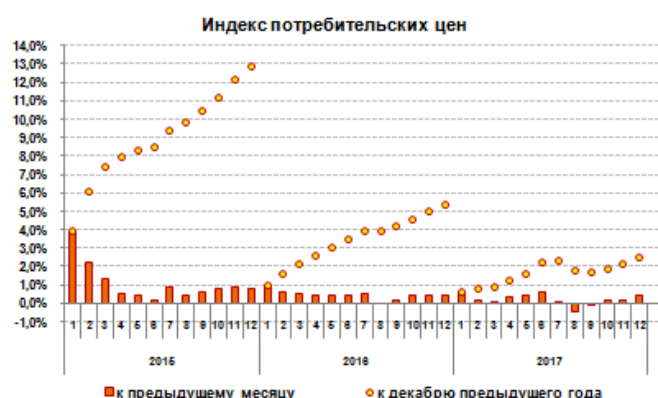
За 2014 г. инфляция на потребительском рынке составила 11,4%, по сравнению с 2013 г. Это самый высокий показатель с 2009 г. Инфляция стала набирать темп с августа, после введения контрсанкций по ограничению продовольственного импорта, к которым в последующем присовокупился эффект от девальвации рубля, резко усилившийся в конце года на фоне падения рубля в декабре 2014 г.

В 2015 г. инфляция ускорилась и составила с начала года 12,9%. Основной вклад в ускорение инфляции внесла девальвация рубля, начавшаяся в конце 2014 г. По оценке Минэкономразвития России, вклад девальвации в инфляцию составил в среднем за год около 8 п.п. Также непосредственное влияние на инфляцию продолжали оказывать принятые контрсанкции по ограничению импорта продовольствия, однако к концу 2015 г. их влияние стало незначительным.

По итогам 2016 г. инфляция – 5,4%. Столь значительное замедление инфляции обеспечивалось низким ростом цен на продовольственные товары в результате процессов импортозамещения и хорошего урожая, что способствовало росту предложения более дешевой отечественной продукции. Также положительный эффект на снижение инфляции оказала более низкая индексация цен и тарифов на продукцию (услуги) компаний инфраструктурного сектора. Основной вклад в инфляцию 2016 г. внес рост цен на непродовольственные товары вследствие пролонгированного переноса курсовых издержек из-за снижения платежеспособности населения. Но влияние этого фактора к концу года практически исчерпалось.

Потребительская инфляция по итогам 2017 г. достигла исторически минимального значения – 2,5% г/г. Опубликованные Росстатом данные совпали с оперативной оценкой Минэкономразвития России (2,5-2,6% г/г). При этом более крепкий, чем предполагалось ранее, валютный курс, а также благоприятная ситуация на рынке продовольствия в конце 2017 г. привели к отклонению инфляции от сентябрьского прогноза (3,2%). Таким образом, в 2017 г. инфляция следовала траектории, которую Минэкономразвития России в мае охарактеризовало как "сценарий ускоренного снижения".

В январе-мае 2018 г. ежемесячная инфляция составляла 0,2-0,4%, с начала года инфляция за указанный период составила 1,6%.



По итогам 2015 г. темпы обесценения рубля были ниже, чем в 2014 г. В 2015 г. **официальный курс доллара США** к рублю повысился на 30%, до 72,93 руб./\$ на 01.01.2016 г.

После существенного ослабления российской национальной валюты относительно основных мировых валют в январе 2016 г., обусловленного снижением мировых цен на нефть и действием внутренних факторов (в частности, поведением крупных участников российского валютного рынка), с середины февраля 2016 г. началось укрепление рубля, и волатильность его курса постепенно снижалась. Этому способствовали повышение цены на нефть на мировых товарных рынках, сохранение умеренно жесткой денежно-кредитной политики Банка России и ослабление ожиданий относительно повышения ставки ФРС США до конца 2016 г. В конце 2016 г. декабре конъюнктура внутреннего валютного рынка еще улучшилась, рубль укрепился. Этому способствовали значительный рост нефтяных котировок в конце 2016 г. и их стабилизация на достигнутом уровне после заключения странами-членами ОПЕК и другими нефтедобывающими государствами соглашения об ограничении добычи нефти, а также масштабные продажи валютной выручки российскими экспортерами.

К концу 2016 г. курс рубля к доллару США обновил максимумы, достигнутые в октябре 2015 г. Волатильность курса рубля снизилась до уровней, наблюдавшихся до ноября 2014 г. По итогам 2016 г., официальный курс доллара США к рублю снизился на 17%, до 60,6569 руб./\$ на 01.01.2017 г., курс евро к рублю – на 20 %, до 63,8111 руб./€.

Курс рубля в ноябре-декабре 2017 г. стабилизировался. В номинальном эффективном выражении рубль в декабре 2017 г. укрепился на 0,1% после ослабления в ноябре на 1,7%. Средний курс российской валюты по отношению к доллару США в декабре оставался стабильным и составил 58,3 руб./\$ в среднем за месяц.

На конец августа 2018 г. официальный курс доллара США к рублю – 68,0821 руб./\$.

Таблица 3. Основные показатели развития экономики
(в % к соответствующему периоду предыдущего года)

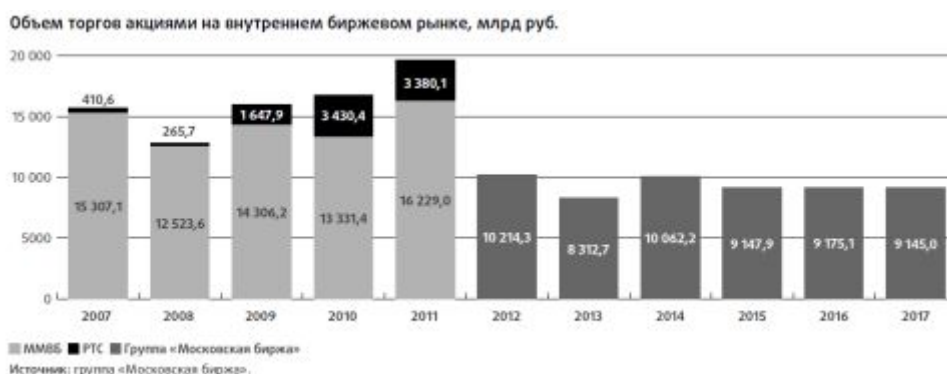
Основные макроэкономические показатели	2009г.	2010г.	2011г.	2012г.	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.	2017г.
ВВП	92,2	104,5	104,3	103,5	101,3	100,7	97,2	99,8	101,5
Инфляция (ИПЦ), на конец периода	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5
Индекс промышленного производства	89,2	108,2	104,7	102,6	100,3	101,7	96,6	101,1	102,1
Инвестиции в основной капитал	83,0	106,0	106,2	106,7	99,8	98,5	91,6	99,8	104,4

Источники информации: Минэкономразвития России, Росстат

7.2. Отраслевой обзор

Общий объем торгов на всех рынках Московской биржи по итогам 2017 г. вырос до 887,6 трлн. руб. (850,4 трлн. руб. в 2016 г.). Лучшая динамика зафиксирована на рынке облигаций (рост составил 25,3% без учета однодневных облигаций), на денежном рынке (+13,0%) и на валютном рынке (+5,4%).

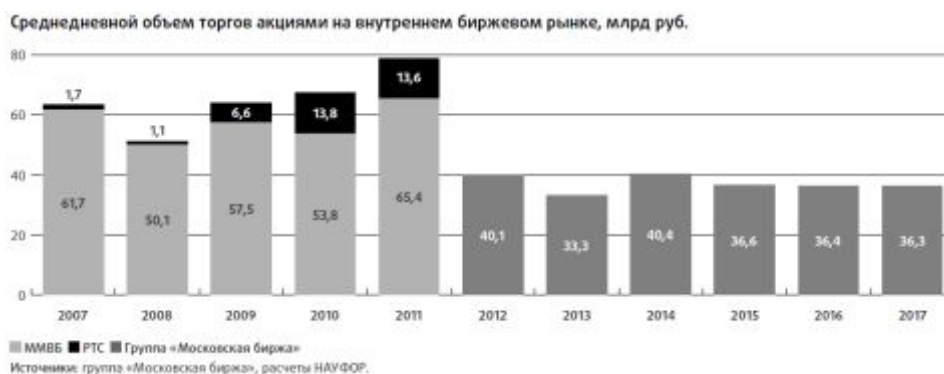
По данным НАУФОР, количество эмитентов акций, представленных на организованном внутреннем рынке, постоянно сокращается, за 2017 г. оно снизилось еще на двенадцать эмитентов (-5%) – до 230 компаний. Капитализация рынка акций российских эмитентов снизилась на 5% и достигла 35,914 трлн. руб. (39% ВВП). Доля десяти наиболее капитализированных эмитентов изменилась мало и составила 61,6%. Наиболее капитализированный эмитент на конец 2017 г. – ПАО "Сбербанк России" (87,6 млрд. долларов США).



Количество открытых (публичных) акционерных обществ, которые являются ресурсной базой организованного рынка акций, постоянно снижается, в 2017 г. спад составил 11%. Тем не менее оно все еще остается достаточно большим – немногим более 15 тыс. компаний. На организованном рынке представлено крайне мало компаний из общего числа эмитентов.

В 2017 г. число эмитентов, акции и/или облигации которых обращаются на организованном рынке, выросло на 9 компаний (+1,7% к 2016 г.) – до 535 юридических лиц. Годом ранее отмечалось сокращение числа эмитентов на 41 компанию (-7,2%). Вместе с тем количество эмитентов, ценные бумаги которых включены в котировальные списки высокого уровня, продолжает уменьшаться: в 2017 г. оно снизилось еще на 2%, до 199 компаний.

По итогам 2017 г. среднесуточный объем биржевых сделок с акциями на внутреннем рынке (без учета сделок РЕПО и первичных размещений) составил 36,3 млрд руб. – практически столько же, что и годом ранее (падение на 0,3%, так же, как и общего объема сделок).



Общее число паевых инвестиционных фондов на отечественном финансовом рынке (как для квалифицированных, так и для неквалифицированных инвесторов) в 2017 г. составило немногим более 1,3 тыс. шт. В 2017 г. количество ПИФ начало снижаться и по итогам сократилось на 12,3%. При этом отмечается более существенное снижение числа закрытых фондов (14,3% к 2016 г.), количество открытых фондов уменьшилось на 6,1%. В общем чис-

ле фондов преобладают закрытые фонды (74,2% общего числа), открытые фонды составляют 23,2%, а интервальные фонды занимают остаточную нишу. Среди всех фондов, по полученным оценкам, 53,8% относятся к категории фондов для квалифицированных инвесторов, и этот показатель снизился по сравнению с 2016 г. на 3,4 п.п.

По данным Банка России, на конец 3 кв. 2017 г. (более свежие данные на момент написания обзора отсутствовали) общее количество владельцев инвестиционных паев закрытых фондов (как физических, так и юридических лиц – резидентов и нерезидентов) составляет 10,9 тыс., что на 6,9% больше показателя 2016 г.. Количество клиентов открытых фондов увеличилось, по сравнению с 2016 г., на 5,7% и составило 397,6 тыс.



По данным Банка России, за 3 кв. 2017 г. суммарная стоимость чистых активов всех видов ПИФ, относящихся как к фондам для квалифицированных, так и для неквалифицированных инвесторов составила 2 714 млрд. руб., в этой сумме 76,5% принадлежит фондам для квалифицированных инвесторов.



Величина стоимости чистых активов российских ПИФ в сравнении с масштабом экономики страны является незначительной. Отношение СЧА фондов как для квалифицированных, так и для неквалифицированных инвесторов в сравнении с ВВП оценивается в 2,9%.

Профессиональные участники рынка ценных бумаг и управляющие компании. Количество профессиональных участников рынка ценных бумаг продолжает сокращаться. По данным на 2017 г., число юридических лиц, имеющих лицензии на осуществление брокерской, дилерской, депозитарной деятельности и деятельности по управлению ценными бумагами в любых сочетаниях, достигло 522, на 16% меньше, чем годом ранее.

По итогам 2017 г. 315 юридических лиц имеют лицензию управляющей компании, из этого числа 276 компаний управляют имуществом ПИФ. В сравнении с 2016 г. сокращение числа управляющих компаний составило 7%.

Источники информации: Минэкономразвития России, Московская биржа, НАУФОР, Обзор НАУФОР "Российский фондовый рынок: 2017 год. События и факты" <http://www.naufor.org/download/pdf/factbook/ru/RFR2017.pdf>

8. 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.

8.1. Исходные данные для проведения финансового анализа

Основным источником информации для финансового анализа ПАО "Веста" в Отчете об оценке являлись бухгалтерские балансы и отчеты о финансовых результатах (финансовая отчетность) за 2014-2017 гг. (анализируемый период) и за 2 кв. 2018 г. (приложение 2 к Отчету об оценке), предоставленные Заказчиком оценки.

Также Заказчиком оценки представлены данные финансовой отчетности ПАО "Веста" (расшифровки статей активов и пассивов бухгалтерского баланса) по состоянию на 17 сентября 2018 г. (приложение 2 к Отчету об оценке). Оценщиком принимается допущение (п.4 Отчета об оценке), что существенного изменения данных финансовой отчетности с указанной даты до даты оценки не произойдет и представленные данные финансовой отчетности могут быть приняты при расчете стоимости на дату оценки.

Показатели финансовой отчетности ПАО "Веста" (далее в тексте Отчета об оценке – 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 (из-за округления значений или по другим причинам), в качестве регулирующих строк Оценщиком использовались строки "прочие оборотные активы" и "кредиторская задолженность".

Таблица 4. Балансовые показатели Предприятия, тыс. руб.

Показатель	Код стр.	Абсолютные значения, тыс. руб.					
		2014г.	2015г.	2016г.	2017г.	2 кв. 2018г.	дата оценки
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Финансовые вложения	1170	–	–	390 154	409 936	409 936	409 936
ИТОГО по разделу I	1100	–	–	390 154	409 936	409 936	409 936
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
НДС	1220	–	1	–	–	–	–
Дебиторская задолженность	1230	210 444	247 000	76 966	90 641	100 720	101 628
Финансовые вложения	1240	510 882	481 543	255 238	236 561	236 561	236 561
Денежные средства	1250	8	164	151	21	130	60
Прочие оборотные активы	1260	3	10	–	622	–	–
ИТОГО по разделу II	1200	721 337	728 718	332 355	327 845	337 411	338 249
БАЛАНС	1600	721 337	728 718	722 509	737 781	747 347	748 185
ПАССИВ							
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000
Резервный капитал	1360	2 695	3 132	3 132	3 132	3 143	3 143
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	63 118	71 134	70 568	70 492	71 906	74 423
ИТОГО по разделу III	1300	410 813	419 266	418 700	418 624	420 049	422 566
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	276 130	271 804	271 991	10	10	10
ИТОГО по разделу IV	1400	276 130	271 804	271 991	10	10	10
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	34 387	37 644	31 789	299 369	307 401	308 540
Кредиторская задолженность	1520	7	4	29	19 778	19 887	17 069
ИТОГО по разделу V	1500	34 394	37 648	31 818	319 147	327 288	325 609
БАЛАНС	1700	721 337	728 718	722 509	737 781	747 347	748 185

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

Таблица 5. Показатели отчетов о финансовых результатах Предприятия, тыс. руб.

Показатель	Код стр.	Абсолютные значения, тыс. руб.			
		2014г.	2015г.	2016г.	2017г.
Выручка	2110	79 092	39 453	–	–
Себестоимость продаж	2120	77 301	37 788	–	–
Валовая прибыль (убыток)	2100	1 791	1 665	0	0
Управленческие расходы	2220	1 490	1 012	2 512	2 900
Прибыль (убыток) от продаж	2200	301	653	(2 512)	(2 900)
Доходы от участия в других организациях	2310	–	–	2 800	–
Прочие доходы	2340	47 095	47 435	140 268	58 970
Прочие расходы	2350	37 746	37 162	140 728	55 805
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	9 650	10 926	(172)	265
Текущий налог на прибыль	2410	(1 930)	(2 185)	–	(53)
Прочее (налог на прибыль прошлых периодов)	2460	–	–	–	–
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	7 720	8 741	(172)	212

8.2. 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 – 2014-2017 гг.

1. Анализ активов Предприятия. На конец анализируемого периода общая балансовая стоимость имущества Предприятия (валюта баланса) составила 737,781 млн. руб. В анализируемом периоде величина имущества Предприятия увеличилась на 16,444 млн. руб. (+2,3%), главным образом – за счет роста величины долгосрочных финансовых вложений при одновременном сокращении краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности на балансе Предприятия. Увеличение стоимости имущества свидетельствует об увеличении масштабов деятельности Предприятия.

На конец 2 кв. 2018 г. общая балансовая стоимость имущества Предприятия составила 747,347 млн. руб., увеличение с начала года – 838 тыс. руб. (+0,2%) за счет соответствующего роста дебиторской задолженности и сокращения денежных средств на балансе Предприятия.

На дату оценки валюта баланса Предприятия – 748,185 млн. руб.

1.1. Анализ внеоборотных активов. В первой части анализируемого периода внеоборотные активы у Предприятия отсутствовали. На конец анализируемого периода, в рамках проводимой реструктуризации активов и обязательств Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии", в составе финансовых вложений Предприятия отражены вклады в уставные капиталы юридических лиц (приложение 2 к Отчету об оценке) в сумме 409,936 млн. руб. (55,6% в общей стоимости имущества Предприятия), в том числе:

- 87% долей уставного капитала ООО "Атриум-Виктория" – 310,145 млн. руб.;
- 100% долей уставного капитала ООО "Инвестиционные стратегии" – 80,009 млн. руб.;

- 44,802% долей уставного капитала ООО "АлахараАвиа" – 19,782 млн. руб.

За 6 мес. 2018 г. и на дату оценки величина долгосрочных финансовых вложений в абсолютном выражении не изменилась – 409,936 млн. руб. (54,8% в валюте баланса).

1.2. Анализ оборотных активов. В первой части анализируемого периода оборотные активы Предприятия составляли 100% в общей стоимости имущества Предприятия.

На конец анализируемого периода доля оборотных активов сократилась до 44,4%.

На конец 2 кв. 2018 г. и на дату оценки удельная доля оборотных активов в валюте баланса составила 45,2%.

Основные статьи оборотных активов в анализируемом периоде, на конец 2 кв. 2018 г. и на дату оценки – дебиторская задолженность и краткосрочные финансовые вложения.

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

В большей части анализируемого периода дебиторская задолженность Предприятия имела существенные значения – 77..247 млн. руб. На конец анализируемого периода дебиторская задолженность Предприятия – 90,641 млн. руб. (12,3% в общей стоимости имущества Предприятия), сокращение дебиторской задолженности в анализируемом периоде составило 119,803 млн. руб. (-56,6%).

За 6 мес. 2018 г. дебиторская задолженность увеличилась на 10,079 млн. руб. (+11,1%) и составила на конец 2 кв. 2018 г. – 100,720 млн. руб. (13,5% в валюте баланса).

На дату оценки дебиторская задолженность Предприятия – 101,628 млн. руб. (13,6% в валюте баланса).

В течение анализируемого периода, на конец 2 кв. 2018 г. и на дату оценки 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, а также облигации других эмитентов – в анализируемом периоде составляли основную часть оборотных активов, а также существенную часть общей стоимости имущества Предприятия. Это отражает инвестиционный и финансовый характер деятельности Предприятия.

В большей части анализируемого периода краткосрочные финансовые вложения Предприятия имели существенные значения – 236,6..510,9 млн. руб. На конец анализируемого периода краткосрочные финансовые вложения Предприятия – 236,561 млн. руб. (32,1% в валюте баланса), сокращение краткосрочных финансовых вложений в анализируемом периоде составило 274,321 млн. руб. (-53,7%).

На конец 2 кв. 2018 г. и на дату оценки краткосрочные финансовые вложения в абсолютном выражении не изменились – 236,561 млн. руб. (31,6% в валюте баланса).

В составе финансовых вложений на дату оценки отражены:

- облигации других эмитентов – 7,503 млн. руб.;
- займы и приобретенные права юридических лиц – 183,096 млн. руб.;
- начисленные проценты по приобретенным правам – 45,961 млн. руб.

Денежные средства в анализируемом периоде составляли незначительную величину (менее 1% в общей стоимости имущества Предприятия). На конец анализируемого периода денежные средства Предприятия составили 21 тыс. руб.

На конец 2 кв. 2018 г. денежные средства – 130 тыс. руб. (менее 1% в валюте баланса).

На дату оценки денежные средства – 60 тыс. руб. (менее 1% в валюте баланса).

Прочие оборотные активы Предприятия в анализируемом периоде также составляли незначительную величину (менее 1% в общей стоимости имущества Предприятия).

В составе прочих оборотных активов отражены текущие убытки Предприятия.

На конец 2 кв. 2018 г. и на дату оценки прочие оборотные активы на балансе Предприятия отсутствуют.

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 345,0 млн. руб. (46,8% в общем пассиве Предприятия), **резервным капиталом** – 3,132 млн. руб. (0,4% в общем пассиве Предприятия) и **нераспределенной прибылью** – 70,492 млн. руб. (9,6% в общем пассиве Предприятия). Таким образом, основными источниками финансирования имущества Предприятия на конец анализируемого периода являлись собственные средства (56,7% в общем пассиве Предприятия), что положительно характеризует финансовую устойчивость Предприятия.

В анализируемом периоде собственный капитал Предприятия увеличился на 7,811 млн. руб. (+1,9%), за счет роста величины нераспределенной прибыли от инвестиционных вложений и финансовой деятельности, а также формирования и увеличения резервного фонда.

За 6 мес. 2018 г. собственный капитал Предприятия увеличился на 1,425 млн. руб. (+2,0%), в основном – за счет роста величины нераспределенной прибыли, и составил на конец 2 кв. 2018 г. – 420,049 млн. руб. (56,2% в общем пассиве Предприятия).

На дату оценки собственный капитал Предприятия – 422,566 млн. руб. (56,5% в общем пассиве Предприятия), в том числе:

- уставный капитал – 345,0 млн. руб. (46,1% в общем пассиве Предприятия);
- резервный капитал – 3,143 млн. руб. (0,4% в общем пассиве Предприятия);
- нераспределенная прибыль – 74,423 млн. руб. (9,9% в общем пассиве Предприятия).

Долгосрочные заемные средства в анализируемом периоде существенно изменились – сокращение на 276,120 млн. руб. (-100%) при пропорциональном увеличении краткосрочных заемных средств. На конец анализируемого периода долгосрочные заемные средства составили 10 тыс. руб. (менее 1% в общем пассиве Предприятия).

Данная статья баланса – собственные облигации Предприятия.

На конец 2 кв. 2018 г. и на дату оценки долгосрочные заемные средства также составляют 10 тыс. руб. (менее 1% в общем пассиве Предприятия).

Краткосрочные заемные средства на конец анализируемого периода составляли 299,369 млн. руб. (40,6% в общем пассиве Предприятия). В анализируемом периоде данная статья баланса резко увеличилась – на 264,982 млн. руб., за счет реструктуризации долгосрочной задолженности Предприятия. Данная статья баланса – краткосрочные займы, полученные Предприятием, а также простые дисконтные векселя со сроком погашения – по предъявлению, но не ранее февраля и марта 2018 г.

За 6 мес. 2018 г. краткосрочные заемные средства Предприятия увеличились на 8,032 млн. руб. (+2,7%) и составили на конец 2 кв. 2018 г. – 307,401 млн. руб. (41,1% в общем пассиве Предприятия).

На дату оценки краткосрочные заемные средства – 308,540 млн. руб. (41,2% в общем пассиве Предприятия).

Кредиторская задолженность Предприятия в большей части анализируемого периода составляла несущественные значения – 4.29 тыс. руб. (менее 1% в общем пассиве Предприятия). На конец анализируемого периода кредиторская задолженность Предприятия – 19,778 млн. руб. (2,7% в общем пассиве Предприятия).

За 6 мес. 2018 г. кредиторская задолженность увеличилась на 109 тыс. руб. (+0,6%) и составила на конец 2 кв. 2018 г. – 19,887 млн. руб. (2,7% в общем пассиве Предприятия).

На дату оценки кредиторская задолженность Предприятия – 17,069 млн. руб. (2,3% в общем пассиве Предприятия). По данным Заказчика оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) кредиторская задолженность является текущей, с небольшими сроками погашения.

Выводы по результатам анализа отчетов о финансовых результатах

Квартальные и промежуточные показатели отчетов о финансовых результатах несопоставимы с годовыми показателями. Поэтому анализ динамики статей отчетов о финансовых результатах с начала 2018 года по сравнению с годовыми результатами не проводился.

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

Выручка Предприятия за 2014 г. составила 79,092 млн. руб. Выручка за 2015 г. сократилась до 39,453 млн. руб. В 2016-2017 гг. выручка у Предприятия отсутствовала.

Себестоимость продаж Предприятия за 2014 г. – 77,301 млн. руб. (97,7% от выручки Предприятия). Себестоимость за 2015 г. – 37,788 млн. руб. (95,8% от выручки Предприятия). Затраты, включаемые в состав себестоимости, за 2016-2017 гг. у Предприятия отсутствовали.

Валовая прибыль Предприятия за 2014 г. – 1,791 млн. руб. (2,3% от выручки), за 2015 г. – 1,665 млн. руб. (4,2% от выручки). За 2016-2017 гг. валовая прибыль у Предприятия отсутствует.

Управленческие расходы по содержанию Предприятия, в анализируемом периоде составляли 1,012..2,900 млн. руб. (1,8..4,9% от выручки Предприятия).

Существенной статьей доходов Предприятия в анализируемом периоде являлись **прочие доходы** – доходы по предоставленным займам. Это также 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 в большей части анализируемого периода, чистая прибыль Предприятия в анализируемом периоде также имела существенные значения. Прочие доходы Предприятия за 2014 г. и за 2015 г. – 47,095 млн. руб. и 47,435 млн. руб. соответственно. Прочие доходы Предприятия за 2016-2017 гг. – 140,268 млн. руб. и 58,970 млн. руб. соответственно.

Прочие расходы Предприятия за 2014 г. и за 2015 г. – 37,746 млн. руб. и 37 162 млн. руб. соответственно (80,1% и 78,3% от прочих доходов соответственно). Прочие расходы Предприятия за 2016 г. составили 140,728 млн. руб., сальдо прочих доходов и расходов в 2016 г. было отрицательным. Прочие расходы Предприятия за 2017 г. – 55,805 млн. руб. (94,6% от прочих доходов соответственно).

Деятельность Предприятия в большей части анализируемого периода была прибыльной. **Чистая прибыль** Предприятия за 2014 г. и за 2015 г. составила 7,720 млн. руб. и 8,741 млн. руб. соответственно (6,1% и 10,1% от общей суммы полученных доходов соответственно). С учетом отрицательного сальдо прочих доходов и расходов, а также наличия управленческих расходов при отсутствии выручки, в 2016 г. Предприятием получен чистый убыток – 172 тыс. руб. В 2017 г. деятельность Предприятия была прибыльной – чистая прибыль составила 212 тыс. руб. (0,4% от общей суммы полученных доходов).

9. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

В данном разделе приведено описание процесса оценки объекта оценки в части применения затратного подхода к оценке, описано применение затратного подхода к оценке с приведением расчетов [ФСО №3, п.8и].

Описание, количественные и качественные характеристики объекта оценки приведены в п.6 Отчета об оценке.

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

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

В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес [ФСО №8, п.11].

Согласно [ФСО №8, п.11.1], при использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

В Отчете об оценке стоимость объекта оценки определена исходя из допущения о непрерывности деятельности ПАО "Веста" (п.4 Отчета об оценке).

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

а) изучить и представить в отчете состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес;

б) выявить специализированные и неспециализированные активы организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания;

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

г) провести расчет стоимости объекта оценки.

В рамках затратного подхода для расчета стоимости объекта оценки использован метод чистых активов. **Чистые активы организации** [МСФО (IAS) 32] – те активы, которые остаются после вычета всех других требований в отношении ее активов.

Этапы расчета стоимости объекта оценки методом чистых активов:

- идентификация, признание и расчет стоимости отдельных (постатейно) активов и обязательств на балансе Предприятия;
- расчет чистых активов (собственного капитала) Предприятия;
- расчет стоимости объекта оценки (1 акции) как пропорциональной доли чистых активов Предприятия.

Исходной информацией для расчета стоимости объекта оценки затратным подходом является:

- отчетность Предприятия
- наблюдаемые и ненаблюдаемые исходные данные (п.5.4 Отчета об оценке).

Активы и обязательства Предприятия в рамках затратного подхода принимаются к расчету по справедливой стоимости, либо себестоимости (п.5.3 Отчета об оценке), если отсутствуют наблюдаемые или ненаблюдаемые исходные данные и справедливая стоимость не может быть надежно измерена.

Собственный капитал – остаточная доля в активах организации после вычета всех ее обязательств.

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.

Пропорциональная доля [МСФО (IAS) 32] определяется путем:

- деления чистых активов организации на доли равной величины; и
- умножения полученной величины на количество долей, имеющих у держателя соответствующего финансового инструмента.

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

9.2. Расчет справедливой стоимости объекта оценки методом чистых активов затратного подхода

9.2.1. Исходные данные для расчета стоимости

Заказчиком оценки представлены данные финансовой отчетности на дату оценки (приложение 2 к Отчету об оценке), с учетом допущений Оценщика (п.4 Отчета об оценке).

Расчет справедливой стоимости объекта оценки методом чистых активов на дату оценки проведен на основании баланса Предприятия, сформированного Оценщиком по данным финансовой отчетности на дату оценки.

Таблица 6. Баланс Предприятия на дату оценки

Показатель	Код стр.	Абсолютные значения, тыс. руб.	
		2 кв. 2018г.	дата оценки
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Финансовые вложения	1170	409 936	409 936
ИТОГО по разделу I	1100	409 936	409 936
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Дебиторская задолженность	1230	100 720	101 628
Финансовые вложения	1240	236 561	236 561
Денежные средства	1250	130	60
ИТОГО по разделу II	1200	337 411	338 249
БАЛАНС	1600	747 347	748 185
ПАССИВ			
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	1310	345 000	345 000
Резервный капитал	1360	3 143	3 143
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	71 906	74 423
ИТОГО по разделу III	1300	420 049	422 566

Показатель	Код стр.	Абсолютные значения, тыс. руб.	
		2 кв. 2018г.	дата оценки
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410	10	10
ИТОГО по разделу IV	1400	10	10
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	307 401	308 540
Кредиторская задолженность	1520	19 887	17 069
ИТОГО по разделу V	1500	327 288	325 609
БАЛАНС	1700	747 347	748 185

9.2.2. Расчет стоимости активов

Расчет долгосрочных финансовых вложений

Балансовое значение долгосрочных финансовых вложений (вкладов в уставные капиталы юридических лиц) на конец 2 кв. 2018 г. и на дату оценки – 409 936 480,73 руб. (54,8% в валюте баланса), в том числе:

- 87% долей уставного капитала ООО "Атриум-Виктория" – 310 145 241,64 руб.;
- 100% долей уставного капитала ООО "Инвестиционные стратегии" – 80 008 907,60 руб.;
- 44,802% долей уставного капитала ООО "АлахараАвиа" – 19 782 331,49 руб.

Указанные финансовые вложения являются долевым инструментом других организаций – инвестицией в дочернее/совместное предприятие в соответствии с МСФО.

Наблюдаемые и ненаблюдаемые исходные данные для расчета справедливой стоимости инвестиций в дочерние/совместные организации отсутствуют (справедливая стоимость не может быть надежно измерена).

Поэтому долгосрочные финансовые вложения (долевые инструменты других организаций) корректировке не подвергаются и принимаются к расчету по балансовой стоимости (себестоимости) на последнюю отчетную дату (округленно) – 409 936 тыс. руб.

Расчет стоимости дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность Предприятия в соответствии с МСФО учитывается в составе финансовых активов.

Дебиторская задолженность Предприятия на дату оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) – 101 628 336,63 руб. (13,6% в валюте баланса), является текущей, с небольшими сроками погашения. Просроченная и безнадежная к взысканию дебиторская задолженность, по данным Заказчика оценки, отсутствует.

Поэтому данная статья корректировке не подвергается и принимается к расчету по балансовой стоимости (себестоимости) на последнюю отчетную дату.

При этом из балансовой стоимости дебиторской задолженности исключается накопленный купонный доход (НКД) по облигациям других эмитентов в составе финансовых активов Предприятия – 875 358,90 руб. (приложение 2 к Отчету об оценке). Указанный НКД будет учтен далее при расчете справедливой стоимости указанных облигаций.

Таким образом, справедливая стоимость дебиторской задолженности на дату оценки составляет (округленно): $101\,628\,336,63 - 875\,358,90 = 100\,752\,977,73$ руб. или округленно – 100 753 тыс. руб.

Расчет стоимости облигаций

В составе краткосрочных финансовых вложений Предприятия на дату оценки учтены облигации других эмитентов в сумме 7 503 368,02 руб. (приложение 2 к Отчету об оценке).

Данные об облигациях в составе финансовых активов Предприятия на дату оценки приведены в таблице.

Таблица 7. Облигации в составе финансовых активов Предприятия

Финансовый инструмент	Эмитент	Номер гос. регистрации	Торговый код (тикер)	Краткое наименование (Московская биржа)	Номинальная стоимость облигации, тыс. руб.	Кол-во облигаций, шт.	Балансовая стоимость на дату оценки, тыс. руб.
Облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 02	Публичное акционерное общество "Инвестиционно-финансовая корпорация "СОЮЗ"	4-02-80088-N	RU000A0JTHF9	ИФКСОЮЗ2	1,000	8 802	7 503 368,02

Также в составе данных вложений должен быть учтен накопленный купонный доход – 875 358,90 руб. (приложение 2 к Отчету об оценке).

Таким образом, скорректированная балансовая стоимость облигаций в составе финансовых вложений составляет (округленно): 7 503 368,02 + 875 358,90 = 8 378 726,92 руб. или округленно 8 379 тыс. руб.

Облигации в соответствии с МСФО учитываются в составе финансовых активов.

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цена выхода), независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки [МСФО (IFRS) 13, п.24].

21 июня 2018 г. ПАО "ИФК "СОЮЗ" объявлен технический дефолт по выплате купонного дохода (начисленных процентов) за третий купонный период облигаций серии 02 в сумме 862 096 138,73 руб. по причине отсутствия денежных средств у ПАО "ИФК "СОЮЗ"². Исходя из этого обстоятельства, справедливая стоимость оцениваемых облигаций на дату оценки принята равной нулевому значению в связи с невозможностью продажи оцениваемых облигаций с учетом объявленного дефолта по выплате купонного дохода по облигациям серий 02 ПАО "ИФК "СОЮЗ" в связи с отсутствием денежных средств у ПАО "ИФК "СОЮЗ".

Таким образом, справедливая стоимость облигаций других эмитентов в составе финансовых активов Предприятия на дату оценки составляет (округленно): 0 тыс. руб.

Расчет стоимости займов в составе финансовых вложений

Краткосрочные займы, предоставленные Предприятием юридическим лицам по ставкам 6-12%, учитываются в составе финансовых активов, в соответствии с МСФО. Значение данной статьи составляет (приложение 2 к Отчету об оценке):

- займы и приобретенные права юридических лиц (основная сумма займов и приобретенных прав, без начисленных процентов) – 183 096 257,00 руб.
- начисленные проценты по приобретенным правам – 45 961 327,66 руб.

По данным Заказчика оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) порядок начисления процентов по краткосрочным займам и приобретенным правам – ежемесячно, погашение основной суммы и процентов – в конце года (31.12.2018 г.).

Справедливая стоимость краткосрочных займов, предоставленных Предприятием юридическим лицам, определена методом приведенной стоимости доходного подхода по формуле:

$$PV = PMT * \frac{1 - \frac{1}{(1 + r \cdot k)^{nk}}}{r \cdot k} + \frac{N}{(1 + r)^n}$$

где PV – справедливая (приведенная) стоимость заемных средств на дату оценки; PMT – периодический платеж (начисляемые проценты); N – сумма займа; r – ставка дисконтирования; k – периодичность начисления процентов (раз в год); n – число периодов дисконтирования (период до конца срока погашения, в годах).

² Источник: корпоративный сайт ПАО "ИФК "СОЮЗ", раздел "Существенные факты"; <http://www.ifcs.ru/disclosure/facts/>

Справедливая стоимость начисленных процентов по краткосрочным займам, предоставленным Предприятием юридическим лицам, при погашении начисленных процентов в конце срока определена методом приведенной стоимости доходного подхода по формуле:

$$PV = \frac{N}{(1 + r)^n}$$

где PV – справедливая стоимость начисленных процентов по займам и приобретенным правам на дату оценки; N – номинальная (балансовая) стоимость начисленных процентов; r – ставка дисконтирования; n – число периодов дисконтирования (период до конца срока погашения, в годах).

Ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство [МСФО (IFRS) 13, п.В14(a)].

Ставка дисконтирования должна отражать оценку рынком кредитоспособности держателя финансового актива. Если компания определяет справедливую стоимость финансового актива (выданный заем), то ставка может быть оценена на основании кредитного рейтинга соответствующего контрагента и представлять собой ставку, по которой он мог бы получить заемные средства на аналогичных условиях. В случае оценки справедливой стоимости финансового обязательства (полученный заем) ставка оценивается на основании кредитного рейтинга самой организации и представляет собой ставку, по которой она могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

С учетом краткосрочного характера выданных займов Оценщиком в качестве ставки дисконтирования использован рыночный аналог – средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям с различными сроками погашения³:

- срок погашения до 30 дней – 12,27%;
- срок погашения от 31 до 90 дней – 11,60%;
- срок погашения от 91 до 180 дней – 11,69%.

Исходные данные, использованные в расчете справедливой стоимости займов, относятся Уровню 2 иерархии справедливой стоимости (п.5.5 Отчета об оценке).

Дата погашения – 31.12.2018 г.

Расчет справедливой стоимости займов в составе финансовых активов Предприятия приведен в таблице. При расчете стоимости Оценщиком выбрана единица учета (п.5.5 Отчета об оценке) – группа основных сумм займов с одинаковым значением процентной ставки в составе финансовых активов на основании данных Заказчика оценки (приложение 2 к Отчету об оценке).

Таблица 8. Расчет справедливой стоимости займов в составе финансовых активов

Предоставленные займы	Балансовая стоимость на дату оценки, тыс. руб.	Процентная ставка	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования периодических платежей (начисленных процентов) – аннуитет	Фактор дисконтирования основной суммы	Стоимость процентных платежей, тыс. руб.	Стоимость основной суммы займа, тыс. руб.	Справедливая стоимость (округленно), тыс. руб.
Краткосрочные займы и приобретенные права юридических лиц (по ставке 6%) – основная сумма	2 000,000	6,0%	11,69%	3,2783	0,9696	33	1 939	1 972
Краткосрочные займы и приобретенные права юридических лиц (по ставке 10%) – основная сумма	61 600,000	10,0%	11,69%	3,2783	0,9696	1 683	59 727	61 410
Краткосрочные займы и приобретенные права	12 000,000	11,5%	11,69%	3,2783	0,9696	377	11 635	12 012

³ Источник: Банк России, www.cbr.ru/publ/?PrftId=bbs, Бюллетень банковской статистики №8(303), 2018г., табл.4.3.6, стр.130, данные для субъектов малого и среднего предпринимательства

Предоставленные займы	Балансовая стоимость на дату оценки, тыс. руб.	Процентная ставка	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования периодических платежей (начисленных процентов) – аннуитет	Фактор дисконтирования основной суммы	Стоимость процентных платежей, тыс. руб.	Стоимость основной суммы займа, тыс. руб.	Справедливая стоимость (округленно), тыс. руб.
юридических лиц (по ставке 11,5%) – основная сумма								
Краткосрочные займы и приобретенные права юридических лиц (по ставке 12%) – основная сумма	107 496,257	12,0%	11,69%	3,2783	0,9696	3 524	104 228	107 752
ИТОГО:	183 196,257	–	–	–	–	–	–	183 146
Краткосрочные займы и приобретенные права юридических лиц – начисленные проценты	45 961,328	–	11,69%	–	0,9696	44 564	–	44 564
ИТОГО:	45 961,328	–	–	–	–	–	–	44 564
ВСЕГО:	229 157,585	–	–	–	–	–	–	227 710

Таким образом, справедливая стоимость краткосрочных займов в составе финансовых активов Предприятия на дату оценки составляет (округленно): 227 710 тыс. руб.

Расчет стоимости денежных средств

Денежные средства Предприятия на дату оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) – 60 тыс. руб. (менее 1% в валюте баланса). Денежные средства являются наиболее ликвидной статьей баланса. Поэтому данная статья корректировке не подвергается и принимается к расчету по балансовой стоимости на последнюю отчетную дату (округленно): 60 тыс. руб.

9.2.3. Расчет стоимости обязательств

Расчет стоимости долгосрочных заемных средств

Данная статья обязательств представлена собственными облигациями Предприятия, которые отражаются в составе финансовых обязательств, в соответствии с МСФО.

Балансовая стоимость данной статьи на дату оценки – 10 319,50 руб. (менее 1% в валюте баланса).

Данные об облигациях в составе финансовых обязательств Предприятия на дату оценки приведены в таблице.

Таблица 9. Облигации в составе долгосрочных обязательств Предприятия

Финансовый инструмент	Эмитент	Номер гос. регистрации	Краткое наименование (Московская биржа)	Номинальная стоимость облигации, тыс. руб.	Кол-во облигаций, шт.	Балансовая стоимость на дату оценки, тыс. руб.	Накопленный купонный доход на дату оценки, руб.	ИТОГО на дату оценки, руб.
Облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01	Публичное акционерное общество "Веста"	4-01-73834-Н	Веста 01	1,000	10	10 000	319,50	10 319,50

Согласно [МСФО (IFRS) 13, п.17], при отсутствии доказательств обратного, рынок, на котором предприятие вступило бы в сделку по продаже актива или передаче обязательства, считается основным рынком или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодным рынком.

Основным и активным рынком для оценки справедливой стоимости облигаций в составе финансовых обязательств Предприятия, исходя из анализа проводимых торгов и доступности котировок, является Московская биржа (сайт <http://moex.com/>).

Поскольку доступны рыночные котировки облигаций на дату оценки, справедливая стоимость указанных облигаций рассчитана рыночным подходом к оценке. Рыночные коти-

ровки, использованные в расчетах, относятся к Уровню 1 иерархии справедливой стоимости (п.5.5 Отчета об оценке).

Справедливая стоимость корпоративных облигаций определена как сумма их котировки на дату оценки (в процентах от номинала) и накопленного купонного дохода⁴. Результаты расчета приведены в таблице.

Таблица 10. Расчет справедливой стоимости облигаций в составе долгосрочных обязательств

Тип ценной бумаги	Краткое наименование (Московская биржа)	Кол-во облигаций, шт.	Рыночная котировка 1 облигации на дату оценки, % от номинала	ИТОГО стоимость облигаций на дату оценки, тыс. руб.	Накопленный купонный доход (НКД) по 1 облигации на дату оценки, руб.	ИТОГО НКД, тыс. руб.	ИТОГО справедливая стоимость облигаций на дату оценки, тыс. руб.
Корпоративные облигации	Веста 01	10	100,00%	10	84,08	0,841	11

Таким образом, справедливая стоимость собственных облигаций Предприятия в составе долгосрочных обязательств Предприятия на дату оценки составляет (округленно): 11 тыс. руб.

Расчет стоимости краткосрочных заемных средств

Данная статья баланса – краткосрочные займы, полученные Предприятием, а также простые дисконтные векселя со сроком погашения – в феврале-марте 2018 г. (до даты оценки), по предъявлении.

Краткосрочные займы, полученные Предприятием, учитываются в составе финансовых обязательств, в соответствии с МСФО. Значение данной статьи на дату оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) – 37 789 855,29 руб.

По данным Заказчика оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) порядок начисления процентов по краткосрочным займам – ежемесячно, погашение основной суммы и процентов – в конце года (31.12.2018 г.).

Справедливая стоимость краткосрочных займов, полученных Предприятием, определена методом приведенной стоимости доходного подхода по формуле:

$$PV = PMT * \frac{1 - \frac{1}{(1 + r:k)^{nk}}}{r:k} + \frac{N}{(1 + r)^n}$$

где PV – рыночная стоимость заемных средств на дату оценки; PMT – периодический платеж (начисляемые проценты); N – сумма займа; r – ставка дисконтирования; k – периодичность начисления процентов (раз в год); n – число периодов дисконтирования (период до конца срока погашения, в годах).

Справедливая стоимость начисленных процентов по краткосрочным займам, полученным Предприятием, при погашении начисленных процентов в конце срока, а также беспроцентного займа, полученного Предприятием, определена методом приведенной стоимости доходного подхода по формуле:

$$PV = \frac{N}{(1 + r)^n}$$

где PV – справедливая стоимость начисленных процентов по займам и приобретенным правам на дату оценки; N – номинальная (балансовая) стоимость начисленных процентов или основной суммы беспроцентного займа; r – ставка дисконтирования; n – число периодов дисконтирования (период до конца срока погашения, в годах).

Ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при определении цены на актив или обязательство [МСФО (IFRS) 13, п.В14(a)].

⁴ Источник: бюллетень Московской биржи на дату оценки (<http://moex.com/ru/marketdata/bulletins/#/date=2018-03-27>)

Ставка дисконтирования должна отражать оценку рынком кредитоспособности держателя финансового актива. Если компания определяет справедливую стоимость финансового актива (выданный заем), то ставка может быть оценена на основании кредитного рейтинга соответствующего контрагента и представлять собой ставку, по которой он мог бы получить заемные средства на аналогичных условиях. В случае оценки справедливой стоимости финансового обязательства (полученный заем) ставка оценивается на основании кредитного рейтинга самой организации и представляет собой ставку, по которой она могла бы получить заемные средства на аналогичных условиях.

С учетом краткосрочного характера займов, полученных Предприятием, Оценщиком в качестве ставки дисконтирования использован рыночный аналог – средневзвешенная процентная ставка по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям с различными сроками погашения⁵:

- срок погашения до 30 дней – 12,27%;
- срок погашения от 31 до 90 дней – 11,60%;
- срок погашения от 91 до 180 дней – 11,69%.

Исходные данные, использованные в расчете справедливой стоимости займов, относятся Уровню 2 иерархии справедливой стоимости (п.5.5 Отчета об оценке).

Дата погашения – 31.12.2018 г.

Расчет справедливой стоимости займов в составе финансовых обязательств Предприятия приведен в таблице.

Таблица 11. Расчет справедливой стоимости займов в составе краткосрочных обязательств

Полученные займы	Балансовая стоимость на дату оценки, тыс. руб.	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования периодических платежей (начисленных процентов) – аннуитет	Фактор дисконтирования основной суммы	Стоимость процентных платежей, тыс. руб.	Стоимость основной суммы займа, тыс. руб.	Справедливая стоимость (округленно), тыс. руб.
Договор займа № 2014/19-12 от 19.02.2014 г. (основная сумма)	25 680,000	11,69%	3,2783	0,9696	666	24 899	25 565
Договор беспроцентного займа	1 937,000	11,69%	–	0,9696	–	1 878	1 878
Договор займа № 2014/19-12 от 19.02.2014 г. (начисленные проценты)	10 172,855	11,69%	–	0,9696	9 864	–	9 864
ВСЕГО:	37 789,855	–	–	–	–	–	37 307

Таким образом, справедливая стоимость краткосрочных займов Предприятия в составе краткосрочных обязательств Предприятия на дату оценки составляет (округленно): 37 307 тыс. руб.

Дата погашения векселей в составе краткосрочных обязательств Предприятия (приложение 2 к Отчету об оценке) – по предъявлению, но не ранее 19.02.2018 г. и 19.03.2018 г., то есть до даты оценки. Оценщиком принимается допущение, что векселя будут погашены в ближайшее время.

Поэтому справедливая стоимость векселей в составе краткосрочных обязательств Предприятия принимается равной их общей номинальной стоимости – 270 750 000,00 руб. (приложение 2 к Отчету об оценке) или 270 750 тыс. руб.

Таким образом, общая справедливая стоимость краткосрочных заемных средств на дату оценки составляет: $37\,307 + 270\,750 = 308\,057$ тыс. руб.

Расчет стоимости кредиторской задолженности

По данным Заказчика оценки (приложение 2 к Отчету об оценке), кредиторская задолженность Предприятия на дату оценки составляет 17 068 916,45 руб. (2,3% в валюте баланса), является текущей, с небольшими сроками погашения.

Данная статья корректировке не подвергается, принимается к расчету на дату оценки по балансовой стоимости и составляет (округленно): 17 069 тыс. руб.

⁵ Источник: Банк России, www.cbr.ru/publ/?PrtlId=bbs, Бюллетень банковской статистики №8(303), 2018г., табл.4.3.6, стр.130, данные для субъектов малого и среднего предпринимательства

9.2.4. Расчет чистых активов (собственного капитала) и справедливой стоимости объекта оценки

На дату оценки при расчете чистых активов (капитала) Предприятия отражены следующие виды активов и обязательств, оцениваемые по справедливой стоимости.

Таблица 12. Справедливая стоимость активов и обязательств Предприятия на дату оценки

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная балансовая стоимость, тыс. руб.	Наблюдаемые рыночные котировки (Исходные данные – Уровень 1), тыс. руб.	Расчетные данные на основе наблюдаемых рыночных исходных данных (Исходные данные – Уровень 2), тыс. руб.	Расчетные данные на основе ненаблюдаемых исходных данных (Исходные данные – Уровень 3), тыс. руб.	ИТОГО стоимость на дату оценки, тыс. руб.
	дата оценки	дата оценки	дата оценки	дата оценки	дата оценки	дата оценки
АКТИВЫ						
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Финансовые активы – долевые инструменты	409 936	409 936	–	409 936	–	409 936
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Краткосрочная дебиторская задолженность	101 628	100 753	–	100 753	–	100 753
Финансовые активы:						
облигации	7 503	8 379	–	0	–	0
предоставленные займы	229 058	229 058	–	227 710	–	227 710
Денежные средства и их эквиваленты	60	60	–	60	–	60
Прочие оборотные активы	–	–	–	–	–	–
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Финансовые обязательства (облигации)	10	10	11	–	–	11
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Финансовые обязательства (краткосрочные займы)	308 540	308 540	–	308 057	–	308 057
Кредиторская задолженность	17 069	17 069	–	17 069	–	17 069

Итоговый расчет стоимости активов и обязательств Предприятия приведен в таблице.

Таблица 13. Скорректированные активы и обязательства Предприятия на дату оценки

Показатель	Код стр.	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная балансовая стоимость, тыс. руб.	ИТОГО стоимость, тыс. руб.
		дата оценки	дата оценки	дата оценки
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Финансовые вложения	1150	409 936	409 936	409 936
ИТОГО по разделу I	1100	409 936	409 936	409 936
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	101 628	100 753	100 753
Финансовые вложения	1240	236 561	237 436	227 710
Денежные средства	1250	60	60	60
Прочие оборотные активы	1260	–	–	–
ИТОГО по разделу II	1200	338 249	338 249	328 523
БАЛАНС	1600	748 185	748 185	738 459
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал	1310	345 000	345 000	345 000
Резервный капитал	1360	3 143	3 143	3 143
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	74 423	74 423	74 423
ИТОГО по разделу III	1300	422 566	422 566	422 566
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	10	10	11
ИТОГО по разделу IV	1400	10	10	11
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				

Показатель	Код стр.	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная балансовая стоимость, тыс. руб.	ИТОГО стоимость, тыс. руб.
		дата оценки	дата оценки	дата оценки
Заемные средства	1510	308 540	308 540	308 057
Кредиторская задолженность	1520	17 069	17 069	17 069
ИТОГО по разделу V	1500	325 609	325 609	325 126
БАЛАНС	1700	748 185	748 185	747 703

Расчет чистых активов (собственного капитала) Предприятия приведен в таблице далее. Справедливая стоимость объекта оценки определена методом чистых активов затратного подхода как пропорциональная доля в составе чистых активов Предприятия.

Таблица 14. Расчет справедливой стоимости одной акции Предприятия методом чистых активов на контрольном и ликвидном уровне в составе 100% пакета акций

Показатели	Ед. изм.	Значение
Справедливая стоимость активов Предприятия	тыс. руб.	738 459
Справедливая стоимость обязательств Предприятия	тыс. руб.	325 137
Справедливая стоимость собственного капитала (100% пакета акций) Предприятия	тыс. руб.	413 322
Общее количество акций Предприятия	шт.	345 000 000
Справедливая стоимость одной акции	руб.	1,20

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе 100% пакета акций, рассчитанная методом чистых активов затратного подхода, на контрольном и ликвидном уровне, на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 1,20 рублей (Один рубль двадцать копеек).

Исходя из того, что оценивается одна акция в различных пакетах акций, необходимо внесение скидки на неконтрольный характер пакета акций, в составе которых оценивается 1 акция Предприятия.

Скидка на недостаточную ликвидность оцениваемых акций не вносилась.

Объект оценки – 1 (одна) акция Предприятия в составе пакета акций:

- от 75% до 100%;
- от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция);
- от 25% (плюс одна акция) до 50%;
- от 10% до 25%;
- от 0% до 10% (минус одна акция).

Коэффициенты контроля при переходе от стоимости 100% собственного капитала компании к меньшим пакетам акций и скидки на неконтрольный характер пакетов акций, по данным исследования компании ООО "ФБК" (источник информации: www.fbk.ru/live/press.asp?aid=10005) приведены в таблице. Данные скидки применимы и к различным размерам долей в уставном капитале.

Таблица 15. Коэффициент контроля и скидка на неконтрольный характер различных пакетов акций

Показатель	Размер пакета акций				
	0% – 10%-1 акция	10 – 25%	25% + 1 акция – 50%	50%+1 акция – 75%-1 акция	75% – 100%
Коэффициент контроля при переходе от стоимости 100% собственного капитала компании к соответствующему пакету	0,49	0,60	0,74	0,96	1,00
Скидка на неконтрольный характер	-51%	-40%	-26%	-4%	0%

Источник: расчеты компании ООО "ФБК"

Исходя из указанных значений скидок на неконтрольный характер, определена стоимость 1 акции Предприятия в составе различных пакетов акций. Расчет итогового значения справедливой стоимости объекта оценки приведен в таблице.

Таблица 16. Расчет справедливой стоимости объекта оценки

Показатели	Значение
Стоимость одной акции Предприятия на контрольном уровне (округленно), руб.	1,20
Скидка на неконтрольный характер акции в составе пакетов акций (размер пакета акций), %:	
75% – 100% акций	0%
50%+1 акция – 75%-1 акция	-4%
25%+1 акция – 50%	-26%
10% – 25%	-40%
0% – 10%-1 акция	-51%
Размер скидки на недостаточную ликвидность	0%
Стоимость одной обыкновенной именной акции в составе пакетов акций с учетом скидок (округленно), руб.:	
от 75% до 100%	1,20
от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция)	1,15
от 25% (плюс одна акция) до 50%	0,89
от 10% до 25%	0,72
от 0% до 10% (минус одна акция)	0,59

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 75% до 100%, определенная затратным подходом к оценке, по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 1,20 рублей (Один рубль двадцать копеек).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция), определенная затратным подходом к оценке, по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 1,15 рублей (Один рубль пятнадцать копеек).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 25% (плюс одна акция) до 50%, определенная затратным подходом к оценке, по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 0,89 рублей (Ноль рублей восемьдесят девять копеек).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 10% до 25%, определенная затратным подходом к оценке, по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 0,72 рублей (Ноль рублей семьдесят две копейки).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 0% до 10% (минус одна акция), определенная затратным подходом к оценке, по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 0,59 рублей (Ноль рублей пятьдесят девять копеек).

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки: 1 (одна) обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества "Веста" в составе пакета акций:

- от 75% до 100%;
- от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция);
- от 25% (плюс одна акция) до 50%;
- от 10% до 25%;
- от 0% до 10% (минус одна акция).

Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н.

Цель оценки – определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения в учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии".

Для расчета справедливой стоимости объекта оценки в Отчете об оценке применен затратный подход к оценке. Доходный и сравнительный подходы к оценке для расчета справедливой 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.

К значению справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Предприятия в составе различных пакетов акций внесена скидка на неконтрольный характер пакета акций. Скидка на недостаточную ликвидность оцениваемых акций не вносилась.

Результаты расчета справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Предприятия в составе различных пакетов акций приведены в таблице.

Таблица 17. Расчет справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Предприятия

Подход к оценке	Значение справедливой стоимости, руб.	Присвоенный вес
Затратный подход	Справедливая стоимость объекта оценки в составе пакета акций: - от 75% до 100% – 1,20 руб. - от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) – 1,15 руб. - от 25% (плюс одна акция) до 50% – 0,89 руб. - от 10% до 25% – 0,72 руб. - от 0% до 10% (минус одна акция) – 0,59 руб.	1,0
Доходный подход	обоснованный отказ от использования	–
Сравнительный подход	обоснованный отказ от использования	–
Справедливая стоимость объекта оценки (округленно)	Справедливая стоимость объекта оценки в составе пакета акций: - от 75% до 100% – 1,20 руб. - от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) – 1,15 руб. - от 25% (плюс одна акция) до 50% – 0,89 руб. - от 10% до 25% – 0,72 руб. - от 0% до 10% (минус одна акция) – 0,59 руб.	

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 75% до 100% по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 1,20 рублей (Один рубль двадцать копеек).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 1,15 рублей (Один рубль пятнадцать копеек).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 25% (плюс одна акция) до 50% по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 0,89 рублей (Ноль рублей восемьдесят девять копеек).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 10% до 25% по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 0,72 рублей (Ноль рублей семьдесят две копейки).

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции Публичного акционерного общества "Веста" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н) в составе пакета акций от 0% до 10% (минус одна акция) по состоянию на 20 сентября 2018 года составляет (округленно): 0,59 рублей (Ноль рублей пятьдесят девять копеек).

ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, участвующий в подготовке настоящего Отчета (далее – Отчет об оценке), настоящим заявлением удостоверяет нижеследующее:

- все данные, представленные в Отчете об оценке, изложены верно и основаны на знаниях Оценщика;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются личным, независимым и профессиональным анализом, мнением и заключением Оценщика;
- выводы и расчеты, содержащиеся в Отчете об оценке, основаны на фактах и документах, собранных Оценщиком с наибольшей степенью использования их профессиональных знаний, опыта, умения. Информация, ее источники, анализ и методика расчетов, использованные для оценки, приведены в соответствующих разделах Отчета об оценке;
- проведенная Оценщиком оценка стоимости объекта оценки основывалась на информации предоставленной Заказчиком оценки, внешних и внутренних данных, наблюдаемых и ненаблюдаемых исходных данных. Оценщик не проверял информацию, предоставленную Заказчиком оценки, и, соответственно, не выражает какого-либо мнения и не делает никаких заключений относительно ее точности и полноты;
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте оценки, стоимость которого определяется в Отчете об оценке. Также у Оценщика 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 Оценщика 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 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ, Федеральными стандартами оценки ФСО №1, №2, №3, №8, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297-299 и от 01 июня 2015 года №326, Сводом стандартов и правил Общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков" (СООРОО 2015); международным стандартом финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", другими международными стандартами финансовой отчетности (МСФО); международными стандартами оценки (IVS);
- образование Оценщика соответствует необходимым требованиям;
- никто, кроме лиц, указанных в Отчете об оценке, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке Отчета об оценке.

27 сентября 2018 года

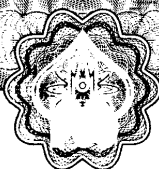
Ведущий оценщик  Лебедев В.Н.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный Закон РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.
2. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297
3. Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №298
4. Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке" (ФСО № 3)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299
5. Федеральный стандарт оценки "Оценка бизнеса (ФСО № 8)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №326
6. Свод стандартов и правил Общероссийской общественной организации "Российское общество оценщиков" (ССО РОО 2015)
7. Международный стандарт финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
8. Международные стандарты оценки (IVS) 2011
9. Концептуальные основы финансовой отчетности. IFRS Foundation
10. Международный стандарт финансовой отчетности МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты"
11. Международный стандарт финансовой отчетности МСФО (IFRS) 10 "Консолидированная финансовая отчетность"
12. Международный стандарт финансовой отчетности МСФО (IAS) 32 "Финансовые инструменты: представление"
13. Международный стандарт финансовой отчетности МСФО (IAS) 27 "Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия"
14. Международный стандарт финансовой отчетности МСФО (IFRS) 1 "Первое применение международных стандартов финансовой отчетности"
15. Международный стандарт финансовой отчетности МСФО (IAS) 2 "Запасы"
16. Асват Дамодаран. Инвестиционная оценка. Альпина Бизнес Букс М. 2007г.
17. Джеймс Р.Хитчнер. Премии и скидки при оценке бизнеса. Издательство Маросейка. М. 2008 г.
18. С.В. Валдайцев Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: Учеб. пособие для вузов.-М. ЮНИТИ-ДАНА, 2001
19. Глен М. Десмонд, Ричард Э. Келли Руководство по оценке бизнеса РОО М. 1996г.
20. Дж. Фридман, Н. Ордуэй Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Москва, Дело, 1997г.
21. Есипов В., Маховикова Г., Терехова В. Оценка бизнеса.- СПб: Питер, 2006
22. Ковалев В.В. Финансовый анализ: Управление капиталом. Выбор инвестиций. Анализ отчетности. - М.: Финансы и статистика,1997
23. Оценка бизнеса: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. -М.: Финансы и статистика,1999
24. 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 4617 № 543058, выдан 05.05.2017г.

МП №3 ОУФМС России по Московской обл. по городскому округу
Химки

(орган, выдавший документ)

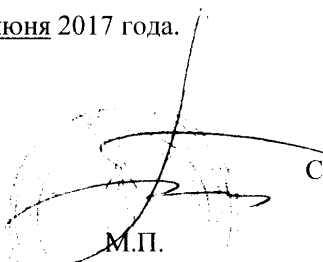
включен в реестр членов РОО:

«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.

Выдано «09» июня 2017 года.

Президент


М.П.

С.А. Табакова

0024916 *

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 007527-3

« 29 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Лебедеву Виктору Нестеровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 29 » марта 20 18 г. № 57

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 29 » марта 20 21 г.

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

№ 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 002107 от «07» апреля 2017 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/17 / 0321R/776/00001/7 - 002107 от «07» апреля 2017 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**
1.1. Лебедев Виктор Нестерович
Паспортные данные: Сер. 4617 №543058 выдан МП №3 ОУФМС России по Московской области по городскому округу Химки (код подразделения - 500-172) 05.05.2017
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:**
2.1. СПАО «ИНГОССТРАХ» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
2.2. ОАО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ФССН С № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
- 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**
3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с - риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**
4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
- 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):**
5.1. С «01» июля 2017 года по «31» декабря 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:**
6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:**
7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:**
8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
- 9. ФРАНШИЗА:**
9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:**
10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате согласно настоящему Договору.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор не вступает в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ

Лебедев Виктор Нестерович

СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «ИНГОССТРАХ»

От Состраховщика 1:

(Начальник отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании доверенностей № 5251412-3/16 от 18.11.2016 г. и №3174/17 от 03.04.2017г. от ОАО «АльфаСтрахование»)

ПОЛИС (ДОГОВОР) № 0991R/776/20197/18 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ
г. Москва		24 июля 2018 г.
Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщиков и является договором страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования. Подписывая настоящий договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	Общество с ограниченной ответственностью "КОРРАС Консалтинг" 107045, г. Москва, пер.Луков, д.4, оф.8 ИНН: 7708713629	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 4 августа 2018 г. и действует по 23 часа 59 минут 3 августа 2019 г. включительно. Указанный в настоящем разделе срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет 5 000 000.00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) <i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 5000,00 руб. (Пять тысяч рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 4 августа 2018 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с: А) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; В) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности, за причинение которого застрахован по договору страхования.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. По настоящему Договору рисками, по которым осуществляется страхование, в соответствии с Правилами страхования являются предъявление Страхователю претензии (иска, требования) о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгодоприобретателям) в результате: А) нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности (если страхование осуществляется в соответствии с п. 2.1.2 (а) Правил страхования; Б) причинения вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате осуществления Застрахованной деятельности, при условии, что: - претензия (иск, требование) о возмещении вреда признана Страхователем добровольно с предварительного согласия Страховщика или вступившим в силу решением суда; - действие / бездействие Страхователя (Застрахованного лица), повлекшее причинение вреда, имело место в период с 4 августа 2018 г. по 3 августа 2019 г. (обе даты включительно); - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя при осуществлении Застрахованной деятельности, и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной Страхователю в период с 4 августа 2018 г. по 3 августа 2019 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х (трех лет с даты окончания настоящего Договора.	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем являются события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные разделом «СТРАХОВОЙ РИСК» настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения. Страховым случаем также является	

	возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.								
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.								
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.								
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: - реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); - целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); - расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; - судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.								
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельства, которое могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в следующие сроки после подписания Страхового Акта: <table border="1"> <tr> <td>Сумма страхового возмещения, руб.</td><td>Максимальный срок выплаты (рабочие дни)</td></tr> <tr> <td>До 40 000 000</td><td>5 (Пять)</td></tr> <tr> <td>От 40 000 001 до 200 000 000</td><td>10 (Десять)</td></tr> <tr> <td>Свыше 200 000 000</td><td>Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней</td></tr> </table> Днем выплаты Страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Страхователя документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.	Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)	До 40 000 000	5 (Пять)	От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)	Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней
Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)								
До 40 000 000	5 (Пять)								
От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)								
Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней								
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация								
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.								
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.								
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика; 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.								
СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО "КОРРАС Консалтинг"	СТРАХОВЩИК: АО "АльфаСтрахование"								
в лице Генерального директора Лебедева Виктора Несторовича действующего на основании Устава	в лице Руководителя направления корпоративных продаж Кожемякина Александра Алексеевича действующего на основании доверенности №2853/18 от "21" марта 2018 г.								

Приложение 2. Документы, представленные Заказчиком оценки



Форма №

Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Закрытое акционерное общество "Веста"

(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ЗАО "Веста"

(сокращенное наименование юридического лица на русском языке)

Закрытое акционерное общество "Веста"

(фирменное наименование юридического лица)

18 июня 2010 за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

1	1	0	7	7	4	6	4	9	5	1	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
(наименование регистрирующего органа)

Специалист-эксперт
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве



Савельева И. С.

(подпись, ФИО)

МП



серия 77 №013128749



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 "ВЕСТА"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	0	7	7	4	6	4	9	5	1	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	5	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	7	0	4	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника инспекции Инспекции
Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве
(ИФНС России № 4 по г. Москве)



Шолохович С. Н.



серия 77 №014702072



Форма № 1-5-Учет
Код по КНД 1121013

МИНФИН РОССИИ
УФНС РОССИИ ПО Г.МОСКВЕ
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 46 ПО Г. МОСКВЕ
((Межрайонная ИФНС России № 46 по г. Москве))
г. Москва, ул. Походный проезд, домовладение 3,
стр. 2
Телефон: 8-800-222-22-22, Telefax:
E-mail: http://www.nalog.ru/rn77/service/obr_fts/

04.04.2017 № 369264104
На № _____

**УВЕДОМЛЕНИЕ
О СНЯТИИ С УЧЕТА РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ**

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

7 7 4 6

сообщает, что российская организация **ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕСТА"**

ОГРН 1 1 0 7 7 4 6 4 9 5 1 0 8

ИНН/КПП 7 7 0 4 7 5 7 5 0 5 / 7 7 0 4 0 1 0 0 1

на основании сведений **об изменении места нахождения юридического лица**

содержащихся в **Выписке из Единого государственного реестра юридических лиц, ГРН 8177746570246**
от **04.04.2017**

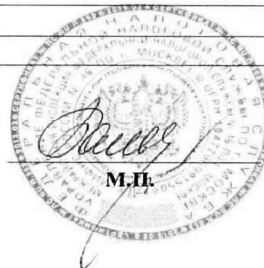
снята с учета **04.04.2017**

по основаниям, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации:
в налоговом органе по прежнему месту нахождения организации

в Инспекции Федеральной налоговой службы №4 по г. Москве

7 7 0 4

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



О. О. Бальзанова

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 "ВЕСТА"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	0	7	7	4	6	4	9	5	1	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 04.04.2017
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы № 10 по г. Москве**

7	7	1	0
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

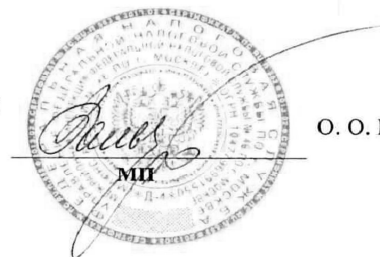
ИНН/КПП

7	7	0	4	7	5	7	5	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

7	7	1	0	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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



О. О. Бальзанова



Форма № Р50007

**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕСТА"

полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1 1 0 7 7 4 6 4 9 5 1 0 8

внесена запись о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, не связанных с внесением изменений в учредительные документы

"04" апреля 2017 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

8 1 7 7 7 4 6 5 7 0 2 4 6

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Почтовый индекс	125009
2	Субъект Российской Федерации	ГОРОД МОСКВА
3	Улица (проспект, переулок и т.д.)	БУЛЬВАР СТРАСТНОЙ
4	Номер дома (владение и т.п.)	ДОМ 2

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

5	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
Данные заявителя, физического лица		
6	Фамилия	ВЛАСОВ
7	Имя	АЛЕКСЕЙ
8	Отчество	АЛЕКСЕЕВИЧ
9	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	770701081643

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

1		
10	Наименование документа	Р14001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМ.СВЕДЕНИЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ С ИЗМ. УЧРЕД.ДОКУМЕНТОВ (П.2.1)
11	Документы представлены	на бумажном носителе

2		
12	Наименование документа	ГАРАНТИЙНОЕ ПИСЬМО, ДОГОВОР
13	Документы представлены	на бумажном носителе
3		
14	Наименование документа	ДОВЕРЕННОСТЬ КОПЫТОВ
15	Документы представлены	на бумажном носителе

Лист записи выдан налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
наименование регистрирующего органа

"04" апреля 2017 года
(число) (месяц прописью) (год)

Главный государственный
налоговый инспектор

 Бальзанова Ольга Олеговна
Подпись, Фамилия, инициалы

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2018 г.

на 30 июня 2018 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕСТА"	по ОКПО	30	06	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	66876461		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	7704757505		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	64.99.1		
Публичное акционерное общество	/	по ОКЕИ	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)					
125009, Москва г, Страстной бульвар, дом № 2					

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	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	409 936	409 936	390 154
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	409 936	409 936	390 154
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	100 720	90 641	76 966
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	236 561	236 561	255 238
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	130	21	151
	Прочие оборотные активы	1260	-	621	-
	Итого по разделу II	1200	337 410	327 845	332 355
	БАЛАНС	1600	747 347	737 781	722 509



74

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Июнь 2018 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕСТА"	по ОКПО	30	06	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	66876461		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД	7704757505		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС	64.99.1		
Публичное акционерное общество	/	по ОКФС	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 2017 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 577)	(1 533)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 577)	(1 533)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	10 608	11 708
	Прочие расходы	2350	(7 463)	(9 863)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 568	312
	Текущий налог на прибыль	2410	(314)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 254	312

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Июнь 2018 г.	За Январь - Июнь 2017 г.
	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	1 254	312
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Власов Алексей
Алексеевич
(расшифровка подписи)

Настоящим сообщая данные о составе акционеров ПАО "Веста" по состоянию на 20.09.2018 г.

Акционер	Количество акций, шт.	% от уставного капитала	Номинальная стоимость, рублей
Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" (номинальный держатель)	236 020 000	68,4116%	236 020 000
Публичное акционерное общество "Инвести- ционно-финансовая корпорация "СОЮЗ"	88 280 000	25,5884%	88 280 000
Прочие акционеры (юридические лица), владеющие менее чем 5% акций	20 682 750	5,995%	20 682 750
физическое лицо	17 250	0,005%	17 250
ИТОГО:	345 000 000	100%	345 000 000

Генеральный директор ПАО "Веста"



А.А.Власов

М.П.

Настоящим сообщая данные для проведения оценки ПАО "Веста".

1. Дебиторская задолженность на 17.09.2018 г. (101 628 336,63 руб.) является текущей, с небольшими сроками погашения.

2. Состав финансовых вложений на 17.09.2018 г. (646 497 433,41 руб.):
- вклады в уставные капиталы других юридических лиц – 409 936 480,73 руб.
 - облигации других эмитентов – 7 503 368,02 руб.
 - займы и приобретенные права юридических лиц – 183 096 257,00 руб.
 - начисленные проценты по приобретенным правам – 45 961 327,66 руб.

3. Вклады в уставные капиталы других юридических лиц на 17.09.2018 г.:
- 87% долей уставного капитала ООО "Атриум-Виктория" – 310 145 241,64 руб.
 - 100% долей уставного капитала ООО "Инвестиционные стратегии" – 80 008 907,60 руб.
 - 44,802% долей уставного капитала ООО "АлахараАвиа" – 19 782 331,49 руб.

4. Облигации, отраженные в составе финансовых вложений на 17.09.2018 г. (накопленный купонный доход отражается в составе дебиторской задолженности):

Тип ценной бумаги, серия	Эмитент	Регистрационный номер выпуска	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Кол-во облигаций, шт.	Балансовая стоимость на 17.09.2018 г., руб.	Накопленный купонный доход на 17.09.2018 г., руб.
Облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 02	Публичное акционерное общество "Инвестиционно-финансовая корпорация "СОЮЗ"	4-02-80088-N	1,000	8 802	7 503 368,02	875 358,90

5. Займы и приобретенные права юридических лиц на 17.09.2018 г. (основная сумма долга, без начисленных процентов) – 183 096 257,00 руб. со сроком погашения – 31.12.2018 г. (порядок начисления процентов – ежемесячно, погашение основной суммы и процентов – в конце года), в том числе:

- займы и приобретенные права юр. лиц по ставке 6% – 2 000 000,00 руб.
- займы и приобретенные права юр. лиц по ставке 10% – 61 600 000,00 руб.
- займы и приобретенные права юр. лиц по ставке 11,5% – 12 000 000,00 руб.
- займы и приобретенные права юр. лиц по ставке 12% – 107 496 257,00 руб.

6. Денежные средства на 17.09.2018 г. – 59 860,62 руб.

7. Прочие краткосрочные активы на 17.09.2018 г. отсутствуют.

8. Долгосрочные обязательства на 17.09.2018 г. – собственные облигации:

Тип ценной бумаги, серия	Эмитент	Регистрационный номер выпуска	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Кол-во облигаций, шт.	Балансовая стоимость на 17.09.2018 г., руб.	Накопленный купонный доход на 17.09.2018 г., руб.	ИТОГО на 17.09.2018 г., руб.
Облигации документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01	ПАО "Веста"	4-01-73834-N	1 000	10	10 000	319,50	10 319,50

9. Краткосрочные заемные средства на 17.09.2018 г. – 308 539 855,29 руб., в том числе:

а) краткосрочный займ ПАО "Веста" (порядок начисления процентов – ежемесячно, порядок погашения основной суммы и процентов – в конце срока, срок погашения – 31.12.2018 г.) – 35 852 855,29 руб., в том числе:

- основная сумма займа (процентная ставка – 9,5%) – 25 680 000,00 руб.
- начисленные проценты – 10 172 855,29 руб.

Заимодавец	Договор займа (№, дата)	Процентная ставка, %	Дата выдачи	Балансовая стоимость основной суммы на 17.09.2018 г., руб.	Балансовая стоимость начисленных процентов на 17.09.2018 г., руб.	ИТОГО	Дата погашения
ЗАО "РАФТ"	Договор процентного займа № 2014/19-12 от 19.12.2014 г.	9,5%	19.12.2014	25 680 000,00	10 172 855,29	35 852 855,29	31.12.2018

б) краткосрочный беспроцентный займ ПАО "Веста" (погашение основной суммы – в конце года) – 1 937 000 руб.

в) простые дисконтные векселя (со сроком погашения – в 2018 г. – по предъявлении, но не ранее указанной даты), общей балансовой стоимостью на 17.09.2018 г. – 270 750 000,00 руб.

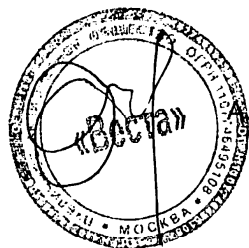
Полученные займы	Вексельная сумма (номинал), руб.	Цена векселя, руб.	Дата погашения (по предъявлении, но не ранее указанной даты)
Вексель 001/001 от 16.11.2017г.	14 400 000,00	14 000 000,00	19.02.2018
Вексель 001/002 от 07.12.2017г.	50 000 000,00	48 635 790,01	19.03.2018
Вексель 001/003 от 07.12.2017г.	50 000 000,00	48 635 790,01	19.03.2018
Вексель 001/004 от 07.12.2017г.	50 000 000,00	48 635 790,01	19.03.2018
Вексель 001/005 от 07.12.2017г.	50 000 000,00	48 635 790,01	19.03.2018
Вексель 001/006 от 07.12.2017г.	50 000 000,00	48 635 790,01	19.03.2018
Вексель 001/007 от 07.12.2017г.	6 350 000,00	6 176 745,31	19.03.2018
ИТОГО:	270 750 000,00	263 355 695,36	–

10. Резервный капитал на 17.09.2018 г. – 3 142 663,70 руб.

11. Нераспределенная прибыль на 17.09.2018 г. – 74 423 355,72 руб.

12. Кредиторская задолженность на 17.09.2018 г. (17 068 916,45 руб.) является текущей, с небольшими сроками погашения.

Генеральный директор ПАО "Веста"



А.Власов

М.П.

Приложение 3. Описание долгосрочных финансовых вложений ПАО "Веста"

ПЗ.1. Общество с ограниченной ответственностью "Атриум-Виктория"

Общество с ограниченной ответственностью "Атриум-Виктория" зарегистрировано 07.10.2008 г. Основной государственный регистрационный номер: 108РА000836.

Наименование регистрирующего органа: Министерство юстиции Республики Абхазия. ИНН 1081194.

Местонахождение Общества: Республика Абхазия, г.Сухум, ул.Леона, 9.

Данные о фирменном наименовании юридического лица:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Атриум-Виктория". Сокращенное наименование: ООО "Атриум-Виктория".

Уставный капитал ООО "Атриум-Виктория" на дату оценки составляет 92 186 000 (Девяносто два миллиона сто восемьдесят шесть тысяч) рублей.

ПАО "Веста" на дату оценки владеет 87% долей уставного капитала ООО "Атриум-Виктория" – 80 202 344,61 рублей (Восемьдесят миллионов двести две тысячи триста сорок четыре рубля шестьдесят одна копейка).

Виды деятельности ООО "Атриум-Виктория" (в соответствии с Уставом):

- строительство, эксплуатация, аренда домов и баз отдыха, кемпингов, оказание курортных и туристических услуг, организация туристических маршрутов, в том числе и международных;
- организация туристической, санаторно-курортной и гостиничной деятельности;
- экскурсионное обслуживание;
- торгово-закупочная деятельность на основе организации оптовой, розничной, аукционной, комиссионной, посылочной торговли товарами импортного и местного производства, создание сети собственных торговых предприятий;
- производство, закуп и реализация товаров народного потребления, промышленных и продовольственных товаров, стройматериалов и продукции производственно-технического назначения;
- производство, закуп, переработка и реализация с/х продукции (в том числе фруктов, ореха, чая, табака, цитрусовых и др.) как на территории Республики Абхазия, так и за рубежом;
- заготовка, приобретение, переработка, хранение и реализация лесоматериалов, продукции животноводства, пчеловодства, рыболовства, растениеводства и птицеводства;
- оказание инженерно-технических и строительных услуг;
- производство строительно-монтажных и пусконаладочных работ;
- проектирование, строительство, реставрация, капитальный ремонт различного вида объектов;
- производство, закуп и реализация строительных материалов, изделий, оборудования, конструкций, в том числе из металла, бетона, древесины;
- производство, ремонт и техническое обслуживание лифтов и эскалаторов;
- предоставление услуг по монтажу, ремонту, техническому обслуживанию и перемотке электродвигателей, генераторов и трансформаторов;
- осуществление грузовых перевозок и транспортировка грузов автомобильным, морским и железнодорожным транспортом;
- оказание транспортных услуг предприятиям, организациям и отдельным гражданам в перевозке грузов, пассажиров в республике, СНГ и за рубежом;
- осуществление погрузочно-разгрузочных работ на всех видах транспорта;

- добыча, переработка и реализация нерудных и инертных материалов (песок, щебень и т.п.);
- добыча, переработка и реализация полезных ископаемых;
- обработка и реализация отходов и лома цветных металлов;
- организация и эксплуатация пунктов общественного питания (кафе, бары, рестораны);
- производство, розлив и реализация безалкогольных напитков (лимонады, соки), пива и минеральной воды;
- производство и реализация хлеба и хлебобулочных изделий;
- приобретение и реализация нефти, нефтепродуктов и горюче-смазочных материалов;
- строительство фундаментов и бурение водяных скважин;
- оказание снабженческих, инвестиционных и представительских услуг;
- организация складских помещений;
- посредническая, оценочная, внешнеэкономическая, полиграфическая, частная фармацевтическая деятельность;
- осуществление рекламной и производственно-издательской деятельности;
- организация автосервиса, агентства по недвижимости, охранной деятельности;
- оказание риэлторских услуг;
- частная медицинская практика.

Основным видом деятельности ООО "Атриум-Виктория" является содержание и эксплуатация здания гостиницы с одноименным названием, расположенной по адресу: Республика Абхазия, г.Сухум, ул.Аиааира, 4.



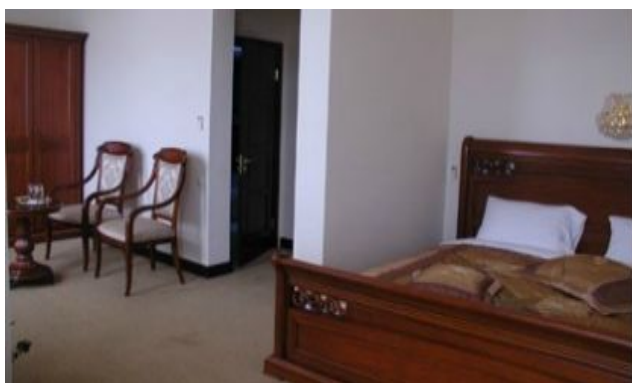
Отель "Атриум-Виктория" был открыт 28 сентября 2008 года. Расположен в самом центре столицы Республика Абхазия – г.Сухума, недалеко от Центральной набережной, и является одним из красивейших отелей столицы.

От отеля легко можно добраться до основных достопримечательностей города Сухум: 200 м. от моря; 300 м. от набережной; 400 м. от театра; 800м. от Ботанического сада; 900 м. от Фуникулера.

Уникальность и изысканность отеля "Атриум-Виктория" обуславливает то, что именно в этом отеле останавливаются политики, дипломаты и крупные бизнесмены, приезжающие в Республику Абхазия для проведения переговоров и межправительственных мероприятий.

В отеле 36 комфортабельных номеров разной категории: 1-местные, 2-х местные, люксы, студийные, апартаменты.

Каждый из номеров снабжен кондиционером, телефоном с прямым набором номера, кабельным и спутниковым ТВ, бесплатным доступом в Интернет, сейфом, мини-баром, швейным набором, зонтом, набором для чистки обуви. Индивидуальной ванной комнатой, душем-кабиной, дополнительными полотенцами и постельным бельем, феном.



В отеле предоставляются следующие услуги:

- обслуживание номеров
- многоязычный персонал
- автостоянка
- бизнес-центр
- ресторан
- салон красоты
- спа-салон
- лобби бар
- трансфер
- помощь в организации поездок
- подъемник и лифт
- услуги прачечной
- внутренний дворик с фонтаном



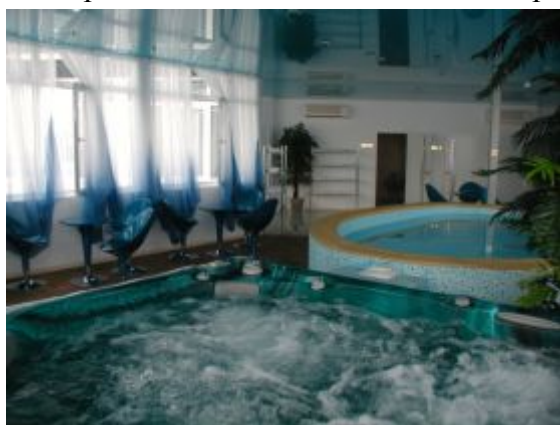
Бизнес-центр отеля, расположенный на 1-м этаже, предоставляет гостям полный спектр услуг – факс, ксерокс, принтер, ПК/ноутбук с беспроводным доступом в Интернет, телефонную связь с любой точкой мира. Сотрудники Бизнес-центра окажут помощь в заказе и доставке авиа - и железнодорожных билетов, организуют посещение театральных спектаклей и концертов, а также экскурсий по Абхазии.

Предмет особой гордости отеля – ресторан с изысканным интерьером, создающий чарующую атмосферу, как для романтического вечера, так и для торжественных мероприятий. Ресторан предлагает блюда русской и европейской кухни, десерты.

Вместимость зала: 55 человек



Спа-салон – современный оздоровительный комплекс при отеле, создающий прекрасные возможности для релаксации после напряженного дня. К услугам гостей – предоставляется превосходный бассейн с миниатюрным водопадом, сауна, массаж и гидромассаж.



ПЗ.2. Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционные стратегии"

Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционные стратегии" зарегистрировано 05.11.2009 г. Основной государственный регистрационный номер: 1097746686510. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве. ИНН 7718782484.

Местонахождение Общества: 107150, г.Москва, Бойцовая ул., дом №27, оф.57.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Инвестиционные стратегии".

Сокращенное наименование: ООО "Инвестиционные стратегии".

Уставный капитал ООО "Инвестиционные стратегии": 80 008 907,60 руб. (Восемьдесят миллионов восемь тысяч девятьсот семь рублей шестьдесят копеек) на дату оценки.

ПАО "Веста" на дату оценки владеет 100% долей уставного капитала ООО "Инвестиционные стратегии" номинальной стоимостью 80 008 907,60 рублей (Восемьдесят миллионов восемь тысяч девятьсот семь рублей шестьдесят копеек).

Виды деятельности ООО "Инвестиционные стратегии" (в соответствии с Уставом):

- капиталовложения в ценные бумаги;
- капиталовложения в собственность;
- деятельность по управлению ценными бумагами;
- осуществление других видов хозяйственной деятельности, не противоречащих законодательству России.

ПЗ.3. Общество с ограниченной ответственностью "АлахараАвиа"

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "АлахараАвиа".

Сокращенное наименование: ООО "АлахараАвиа".

Место нахождения Общества: Республика Абхазия, г.Сухум, пр.Леона, д.9.

ООО "АлахараАвиа" зарегистрировано 06.05.2010 г. Основной государственный регистрационный номер: 110РА000418. Наименование регистрирующего органа: Министерство юстиции Республики Абхазия. ИНН 1041833.

Уставный капитал ООО "АлахараАвиа" на дату оценки составляет 18 000 (Восемнадцать тысяч) рублей.

ПАО "Веста" на дату оценки владеет 44,802% долей уставного капитала ООО "АлахараАвиа" номинальной стоимостью 8 064,36 рублей (Восемь тысяч шестьдесят четыре рубля тридцать шесть копеек).

Основные виды деятельности "АлахараАвиа" (в соответствии с Уставом):

- осуществление пассажирских авиаперевозок;
- продажа авиабилетов;
- осуществление грузовых перевозок и транспортировка грузов автомобильным, морским и железнодорожным транспортом;
- оказание транспортных услуг предприятиям, организациям и отдельным гражданам в перевозке грузов и пассажиров в республике, СНГ и за рубежом;
- осуществление погрузочно-разгрузочных работ на всех видах транспорта;
- фармацевтическая деятельность;
- медицинская, ветеринарная деятельность;
- производство, закуп, переработка и реализация с/х продукции (в том числе фруктов, ореха, чая, табака, цитрусовых и др.) как на территории Республики Абхазия, так и за рубежом;

- производство, закуп и реализация товаров народного потребления, промышленных и продовольственных товаров, стройматериалов и продукции производственно-технического назначения;
- торгово-закупочная деятельность на основе организации оптовой, розничной, аукционной, комиссионной, посылочной торговли товарами импортного и местного производства, создание сети собственных торговых предприятий;
- организация туристической, санаторно-курортной и гостиничной деятельности;
- экскурсионное обслуживание;
- строительство, эксплуатация, аренда домов и баз отдыха, кемпингов, оказание курортных и туристических услуг, организация туристических маршрутов, в том числе и международных;
- проектирование, строительство, реставрация, капитальный ремонт различного вида объектов;
- производство строительно-монтажных и пуско-наладочных работ;
- оказание инженерно-технических и строительных услуг;
- организация и эксплуатация пунктов общественного питания (кафе, бары, рестораны).

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 85
Восемьсот пятьдесят

