

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 апреля 2017 года



ОТЧЕТ

№ 05/01/17-Б

**об оценке справедливой стоимости
1 (одной) обыкновенной именной акции
Публичного акционерного общества "Веста"
в составе пакета акций
от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция).
Государственный регистрационный номер выпуска:
1-01-73834-Н.**

Дата проведения оценки: 12 декабря 2016 года
Дата составления Отчета: 27 апреля 2017 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
2017 г.

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки

Дополнительное соглашение № 17-04-17 от 11.04.2017 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 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция). Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н. Место нахождения ПАО "Веста": 119048, г.Москва, ул.Ефремова, дом 20, помещение I, офис 20
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 во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии"
Дата оценки	12 декабря 2016 года
Балансовая стоимость объекта оценки на дату оценки	1,20 руб.
Срок проведения оценки	11 апреля 2017 года – 27 апреля 2017 года
Курсы валют ¹ на дату оценки	1 доллар США – 63,3028 руб./\$ 1 евро – 67,2086 руб./€
Дата составления Отчета об оценке	27 апреля 2017 года
Порядковый номер Отчета об оценке	№ 05/01/17-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.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Подход к оценке	Значение справедливой стоимости, руб.	Присвоенный вес
Затратный подход	1,20	1,0
Доходный подход	обоснованный отказ от использования	–
Сравнительный подход	обоснованный отказ от использования	–
Справедливая стоимость объекта оценки (округленно)	1,20	

¹ Источник: по данным Центробанка России (http://www.cbr.ru/currency_base/daily.aspx?date_req=12.12.2016)

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки определена как значение, 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 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) по состоянию на 12 декабря 2016 года составляет (округленно): 1,20 рублей (Один рубль двадцать 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	5
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	7
5. ОБЩИЕ ДАННЫЕ	9
5.1. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	9
5.2. Перечень документов и исходных данных, представленных Оценщику для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки	9
5.3. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование необходимости их применения	10
5.4. Цель оценки и вид определяемой стоимости	10
5.5. Основная терминология, используемая в Отчете об оценке.....	11
5.6. Обзор подходов и методов определения справедливой стоимости предприятия.....	23
5.6.1. Затратный подход.....	23
5.6.2. Сравнительный (рыночный) подход.....	24
5.6.3. Доходный подход	25
5.6.4. Согласование результатов. Итоговая оценка стоимости.....	27
5.6.5. Выбор подходов и методов оценки объекта оценки	28
5.7. Процесс оценки	29
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	30
6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	30
6.2. Описание компании-эмитента оцениваемых акций.....	30
7. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ И ОТРАСЛЕВОЙ АНАЛИЗ	32
7.1. Основные факторы социально-экономического развития России	32
7.2. Рынок корпоративных ценных бумаг	34
8. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ.....	37
8.1. Исходные данные для проведения финансового анализа	37
8.2. Финансовый анализ балансов и отчетов о финансовых результатах	38
9. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ... ..	42
9.1. Методология применения затратного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса)	42
9.2. Расчет справедливой стоимости объекта оценки методом чистых активов затратного подхода	43
9.2.1. Исходные данные для расчета стоимости	43
9.2.2. Расчет стоимости активов	44
9.2.3. Расчет стоимости обязательств.....	47
9.2.4. Расчет чистых активов (собственного капитала) и справедливой стоимости объекта оценки.....	50
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	52
ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	53
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	54
ПРИЛОЖЕНИЯ	54
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКОВ	55
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ	59
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОПИСАНИЕ ДОЛГОСРОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ ПАО "ВЕСТА"75	
ПЗ.1. Общество с ограниченной ответственностью "Атриум-Виктория"	75

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	1 (одна) обыкновенная именная акция Публичного акционерного общества "Веста" в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция). Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н. ОГРН ПАО "Веста": 1107746495108 от 18.06.2010 г. Место нахождения ПАО "Веста": 119048, г.Москва, ул.Ефремова, дом 20, помещение I, офис 20
Имущественные права на объект оценки	право собственности
Цель оценки. Предполагаемое использование результатов оценки	определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии"
Вид стоимости	справедливая стоимость
Дата оценки	12 декабря 2016 года
Основание для проведения оценки	Дополнительное соглашение № 17-04-17 от 11.04.2017 г. к Договору №8/2010 на оказание услуг по оценке закрытого паевого инвестиционного фонда от 02.03.2010 г.
Заказчик оценки	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "АГАНА" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии" Место нахождения: 115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б ИНН 7706219982 КПП 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.
Статус настоящего документа	полный повествовательный отчет об оценке
Дата составления отчета	27 апреля 2017 года
Срок проведения оценки	11 апреля 2017 года – 27 апреля 2017 года
Допущения, на которых должна основываться оценка	Приведены в п.4 Отчета об оценке

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик оценки

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "АГАНА" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии"
Сокращенное наименование	ООО "УК "АГАНА" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии"
Место нахождения	115162, Российская Федерация, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. Б
ИНН / КПП	7706219982 / 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 Оценщиков". Включен в реестр Оценщиков 21.12.2007 г. за регистрационным № 002107
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке выдан Институтом профессиональной оценки ПП №323138 от 22.11.2002 года, Свидетельство о повышении квалификации в НОУ "Институт профессиональной оценки" от 2009 г., р/н 1175/2009
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Страховой полис №433-121121/15/0321R/776/00001/5-002107 от 31.07.2015 г. выдан СПАО "ИНГОССТРАХ" и ОАО "АльфаСтрахование" на срок: с 01 января 2016 г. по 30 июня 2017 г. Лимит ответственности – 300 000 руб.
Стаж работы в оценочной деятельности	10 лет
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью "КОРРАС Консалтинг" (ООО "КОРРАС Консалтинг") Место нахождения: 107045, г. Москва, пер.Луков, д.4, оф.8 ИНН / КПП: 7708713629 / 770801001 ОГРН 1107746090011 Дата присвоения ОГРН: 12.02.2010 г.
Сведения о страховании юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Договор обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-046418/16 от 20 июля 2016 г. заключен ООО "КОРРАС Консалтинг" со Страховым публичным акционерным обществом "ИНГОССТРАХ" на срок: с 04 августа 2016 г. по 03 августа 2017 г. Страховая сумма (Лимит ответственности) по Договору по каждому страховому случаю – 5 000 000,00 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 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
Информация о 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**:

- при проведении оценки использованы данные бухгалтерской отчетности ПАО "Веста" за 3 кв. 2016 г. и за 11 мес. 2016 г. с корректировками отдельных статей на дату оценки. Оценщиком принимается допущение, что существенного изменения значений балансовых показателей в период с даты составления указанной отчетности до даты оценки не произойдет;
- 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];
- справедливая стоимость определена на 12 декабря 2016 г. Документы и информация, ссылки на которые приведены в Отчете об оценке, а также описание объекта оценки и компании-эмитента оцениваемых акций актуальны 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 настоящей 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. 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 4 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 01.12.2016 г.;

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.

5.3. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование необходимости их применения

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

➤ Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 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) 2011.

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.

5.4. 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 во внутреннем 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.

5.5. 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 привиле-

гированных 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:

- (а) предполагается, что актив будет реализован, то есть он предназначен для продажи или использования, в ходе нормального операционного цикла организации;
- (б) он в основном предназначен для торговли;
- (с) предполагается реализовать актив в течение 12 месяцев после отчетной даты; или
- (д) 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.

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

(б) 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.

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

(д) 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:

- (а) риск, присущий конкретному методу оценки (например, ценовой модели), используемому для оценки справедливой стоимости; и
- (б) 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.

Три 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) непроизводным инструментом, по которому организация обязана или может стать обязанной получить переменное количество своих собственных долевого инструментов; или

- (ii) производным инструментом, расчеты по которому будут или могут быть осуществлены иным способом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или другого финансового актива на фиксированное количество собственных долевого инструментов организации. Для данной цели к собственным долевым инструментам организации не относятся финансовые инструменты с правом обратной продажи, классифицированные как долевого инструменты; 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:

- (a) 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

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

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

- (ii) производный инструмент, расчеты по которому будут или могут быть урегулированы иным способом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или иного финансового актива на фиксированное количество собственных долевого инструментов организации. Для данной цели следует считать, что права, опционы или 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 долевого инструменты; инструменты, налагающие на организацию обязанность предоставить другой стороне про-

порциональную долю своих чистых активов только при ликвидации и классифицированные как долевые инструменты; или инструменты, представляющие собой договоры на получение или поставку собственных долевых 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; долевой инструмент 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 лик-

видности, 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. Прибыль 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;
- (б) нарушении условий договора, таком как дефолт или просрочка платежа;
- (с) 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;
- (е) 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].

5.6. 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).

5.6.1. 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.

5.6.2. 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.

5.6.3. 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 определяется 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).

5.6.4. 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.

5.6.5. 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 во внутреннем 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.

5.7. 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" в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция). Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н.

Место нахождения ПАО "Веста": 119048, г.Москва, ул.Ефремова, дом 20, помещение I, офис 20.

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

Имущественные права на объект оценки: право собственности.

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

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

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

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

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

6.2. Описание компании-эмитента оцениваемых акций

Публичное акционерное общество "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: 119048, г.Москва, ул.Ефремова, дом 20, помещение I, офис 20.

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 акций.

новенных именных акций, номинальной стоимостью 1,00 (один) рубль каждая акция. Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н от 10.08.2010 г.

Таблица 2. Структура акционерного капитала (на дату оценки)

Акционер	Количество акций, шт.	% от уставного капитала	Номинальная стоимость, рублей
Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" (номинальный держатель)	324 300 000	94,00%	324 300 000
Компания Хотфикс Трейдинг Лимитед	15 525 000	4,50%	15 525 000
ООО "Стратегия и лидерство"	5 157 750	1,495%	5 157 750
физическое лицо	17 250	0,005%	17 250
ИТОГО:	345 000 000	100%	345 000 000

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

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.

Источники информации: учредительные документы, информация Заказчика оценки

7. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ И ОТРАСЛЕВОЙ АНАЛИЗ

7.1. Основные факторы социально-экономического развития России

Экономическое развитие России в 2009 г. происходило под влиянием мирового финансового кризиса. Резкое ухудшение внешнеэкономических условий, падение экспорта, отток капитала и приостановка банковского кредитования привели к значительному сокращению инвестиционной активности и спаду в промышленности в первом полугодии.

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 первой оценке Росстата, ВВП снизился на 3,7% к уровню 2014 г.

За 10 мес. 2016 г. ВВП снизился на 0,7% к соответствующему периоду 2015 г.



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%.

Ситуация в промышленном производстве в целом в октябре 2016 г. несколько улучшилась относительно предыдущего месяца. За 9 мес. 2016 г. индекс промышленного производства снизился на 0,2% год к году (г/г) против снижения на 0,8% в сентябре, по итогам 10 мес. 2016 г. – вырос на 0,3% г/г.

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).

В 3 кв. 2016 г. динамика инвестиций в основной капитал перешла в положительную область (+0,3% г/г) на фоне низкой базы 2015 г. (-13,0% г/г в 3 кв. 2015 г.), сезонно очищенный рост составил +0,6% кв./кв. По итогам 9 мес. 2016 г. сокращение инвестиций замедлилось до -2,3% г/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.

В октябре 2016 г., по данным Росстата, потребительская инфляция ускорилась до 0,4% с 0,2% в сентябре. При этом основной вклад в инфляцию октября внесло удорожание продовольственных товаров, в основном за счет сезонного возобновления роста цен на плодовоовощную продукцию. Рост цен на непродовольственные товары замедлился, а на услуги цены снизились.

В годовом выражении инфляция продолжает снижаться – до 6,1% с 6,4% в сентябре, чему способствуют низкий рост потребительских цен в 2016 г. и высокая база 2015 г. За 10 мес. 2016 г. инфляция сохранилась на минимальном уровне – 4,5%.

За период с 6 по 12 декабря 2016г. индекс потребительских цен, по оценке Росстата, составил 100,1%, с начала декабря – 100,2%, с начала 2016 г. – 105,2%.



За январь-октябрь 2016 г. укрепление **номинального эффективного курса рубля** составило (из расчета май 2016 г. к декабрю 2015 г.) – 4,5%.

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.

В октябре 2016 г. рубль укрепился по отношению к доллару США и евро. К укреплению рубля привело повышение цен на нефть в первой половине октября. Снижение волатильности котировок нефти в октябре относительно предыдущего месяца способствовало уменьшению волатильности курса рубля и ее возвращению к уровню, наблюдавшемуся в середине 2014 г. до введения режима плавающего валютного курса. Во второй половине октября падение цен на нефть, рост спроса на иностранную валюту и снижение интереса к рублевым финансовым активам, в частности со стороны нерезидентов, вели к ослаблению рубля. В октябре 2016 г. курс доллара США к рублю снизился на 0,3% до 63,2174 руб./\$ на 1 ноября 2016 г. Курс евро к рублю снизился на 2,3% до 69,2863 руб./евро.

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

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

Источники информации: Минэкономразвития России, Росстат

7.2. Рынок корпоративных ценных бумаг

Индекс РТС за 2015 г. снизился на 4,3%, до значения 757,0 пункта, индекс ММВБ возрос на 26,1%, до значения 1761,4 пункта (за 2014 г. индекс РТС уменьшился на 45,2%, до 790,7 пункта, а индекс ММВБ снизился на 7,2%, до 1396,6 пункта).

По данным ПАО Московская Биржа, капитализация российского рынка акций на конец 2015 г. составила 28,8 трлн. руб. (396,8 млрд. долл. США). За 2015 г. капитализация в рублевом выражении увеличилась на 24,2%, в долларовом выражении сократилась на 2,9%.

В отраслевой структуре капитализации по состоянию на 30.12.2015 наиболее емкими отраслями были: нефтегазовая отрасль (доля предприятий в капитализации рынка акций – 47,1%), металлургия (15,6%) и финансовое посредничество (15,3%). По сравнению с данными на конец 2014 г. капитализация предприятий нефтегазовой отрасли возросла на 20,4%, капитализация предприятий металлургии – на 34,8%, капитализация предприятий финансового посредничества – на 45,9%.

Объемы вторичных торгов акциями (включая российские депозитарные расписки, без учета сделок репо) на Московской Бирже в 2015 г. по сравнению с 2014 г. уменьшились на 9,2%, до 9,2 трлн. руб. Объем вторичных торгов облигациями на Московской Бирже в 2015 г. по сравнению с данными за 2014 г. возрос на 4,8%, до 5,0 трлн. руб.

По данным агентства ООО "Сбондс.ру", стоимость корпоративных облигаций в обращении к концу 2015 г. составила 8,1 трлн. руб., что на 21,8% больше аналогичного показателя конца 2014 г. К концу декабря 2015 г. в обращении находилось 1166 эмиссий облигаций, выпущенных 376 эмитентами.

Индекс РТС за август текущего года вырос на 2,4%, до 950,3 пункта (в августе 2015 г. наблюдалось снижение на 2,9%, до 833,6 пункта), индекс ММВБ увеличился на 1,4%, до 1971,6 пункта (рост за август 2015 г. составил 3,8%, до 1733,2 пункта).



По данным Московской Биржи, капитализация российского рынка акций по состоянию на 31.08.2016 г. составила 33,5 трлн. руб. (515,8 млрд. долл. США). За август 2016 г. капитализация рынка акций в рублевом выражении увеличилась на 2,2%, в долларовом выражении – на 4,1%. В годовом исчислении (по отношению к 31.08.2015 г.) капитализация рынка акций в рублевом выражении увеличилась на 15,5%, в долларовом выражении – на 18,3%.

В отраслевой структуре капитализации рынка акций по итогам августа наиболее емкими отраслями, как и в предыдущие месяцы, были: нефтегазовая отрасль (доля предприятий в капитализации рынка акций составила 45,5%), металлургия (16,9%) и финансовое посредничество (15,7%).

Общий объем вторичных торгов акциями (включая РДР, без учета сделок репо) на Московской Бирже в августе 2016 г. по сравнению с предыдущим месяцем сократился на 2,4% и составил 638,6 млрд. рублей.

На рынке корпоративных облигаций (включая биржевые облигации) объем вторичных торгов в августе текущего года составил 273,7 млрд. рублей, что на 7,3% ниже показателя за июль. По данным агентства ООО "Сбондс.ру", стоимость корпоративных облигаций в обращении к концу августа 2016 г. составила 8,5 трлн. руб., увеличившись за месяц на 0,6% (в годовом исчислении прирост составил 11,7%). К концу августа в обращении находилось 1214 выпусков облигаций 387 эмитентов.

Доминирующей темой мировых финансовых рынков в октябре-ноябре 2016 г. стали ожидания президентских выборов в США, а затем – их неожиданные итоги.

Новым президентом США стал Д.Трамп. Это спровоцировало массовую распродажу долговых обязательств США, а также ценных бумаг компаний из развивающихся стран. Более того, предвыборная программа Д.Трампа предполагала разворот в сторону развития инфраструктуры и промышленности, что повысило интерес рынков к ценным бумагам именно этой отрасли. Акции американских компаний, представляющих высокие технологии, напротив, упали в цене. Котировки ценных бумаг российских компаний оказались на высоком уровне. Российский рынок стал лидером роста среди индексов и определенным убежищем для инвесторов на развивающихся рынках. За неделю с 7 по 14 ноября MSCI Russia вырос на 3%. При этом среди глобальных сводных фондовых индексов инвестибанка Morgan Stanley, лишь индекс MSCI RUSSIA по итогам месяца показывает положительную динамику.

Сохранению интереса инвесторов к российским акциям способствуют устойчивая динамика нефтяных котировок, которые могут в ближайшей перспективе быть поддержаны соглашением крупнейших нефтяных производителей заморозить уровни добычи, а также вероятность более позитивного взаимодействия России и США. Два международных рейтинговых агентства – Standard& Poor's и Fitch – этой осенью улучшили прогноз суверенного рейтинга России с "негативного" до "стабильного". Все это обеспечивает устойчивое положение российской валюты, а, следовательно, сохранение спроса на рублевые активы. В результате, индекс ММВБ обновил исторические максимумы, торгуясь выше отметки в 2000 пунктов.



Фондовые индексы	Значение	1 мес, %	С начала года, %
PTC	991	0,4	30,9
ММВБ	2038	3,5	15,7
S&P500	2182	2,0	6,8
DJIA	18868	3,9	8,3
FTSE	6776	-3,2	8,6
DAX	10665	0,3	-0,7
NIKKEI 225	17967	5,9	-5,6
Shanghai Composite	3193	3,5	-9,8
Bovespa	59962	-6,0	38,3

Источник: Reuters

Российские фондовые индексы находятся в лидирующих позициях по доходностям этого года среди аналогов, уступая лишь бразильскому Bovespa.

Источники информации: Минэкономразвития России, Московская биржа, ООО "Сбондс.ру"

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 за 2011-2015 гг. (анализируемый период) и данные за 3 кв. 2016 г. (приложение 2 к Отчету об оценке), предоставленные Заказчиком оценки.

Также Заказчиком оценки представлены данные о составе и количественных значениях отдельных статей бухгалтерской отчетности (бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах) на 01.12.2016 г. (приложение 2 к Отчету об оценке).

Показатели бухгалтерской 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.					
		2011г.	2012г.	2013г.	2014г.	2015г.	3 кв. 2016г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Финансовые вложения	1150						310 145
ИТОГО по разделу I	1100	-	-	-	-	-	310 145
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
НДС	1220					1	
Дебиторская задолженность	1230	48 757	88 434	136 476	210 444	247 000	256 608
Финансовые вложения	1240	390 644	614 781	544 829	510 882	481 543	279 551
Денежные средства	1250	18	96	92	8	164	501
Прочие оборотные активы	1260	6	5	7	3	10	1
ИТОГО по разделу II	1200	439 425	703 316	681 404	721 337	728 718	536 661
БАЛАНС	1600	439 425	703 316	681 404	721 337	728 718	846 806
ПАССИВ							
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000	345 000
Резервный капитал	1360	1 206	1 589	2 309	2 695	3 132	3 132
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	34 830	42 111	55 784	63 118	71 134	66 275
ИТОГО по разделу III	1300	381 036	388 700	403 093	410 813	419 266	414 407
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1410	50 000	275 000	276 037	276 130	271 804	297 197
ИТОГО по разделу IV	1400	50 000	275 000	276 037	276 130	271 804	297 197
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	6 574	35 181	2 274	34 387	37 644	31 176
Кредиторская задолженность	1520	1 815	4 435		7	4	104 026
ИТОГО по разделу V	1500	8 389	39 616	2 274	34 394	37 648	135 202
БАЛАНС	1700	439 425	703 316	681 404	721 337	728 718	846 806

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.				
		2011г.	2012г.	2013г.	2014г.	2015г.
Выручка	2110		259 279	122 612	79 092	39 453
Себестоимость продаж	2120		259 073	122 612	77 301	37 788
Валовая прибыль (убыток)	2100	0	206	0	1 791	1 665
Коммерческие расходы	2210					
Управленческие расходы	2220	234	57	248	1 490	1 012
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(234)	149	(248)	301	653
Прочие доходы	2340	32 479	45 040	79 617	47 095	47 435
Прочие расходы	2350	2 074	35 608	61 419	37 746	37 162
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	30 171	9 581	17 950	9 650	10 926
Текущий налог на прибыль	2410	(6 034)	(1 916)	(3 486)	(1 930)	(2 185)
Прочее (налог на прибыль прошлых периодов)	2460	(10)		(73)		
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	2400	24 127	7 665	14 391	7 720	8 741

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 – 2011-2015 гг.

1. Анализ активов Предприятия. На конец анализируемого периода общая балансовая стоимость имущества Предприятия (валюта баланса) составила 728,718 млн. руб. В анализируемом периоде величина имущества Предприятия увеличилась на 289,293 млн. руб. (в 2 раза), главным образом за счет роста величины финансовых вложений и дебиторской задолженности на балансе Предприятия. Увеличение стоимости имущества свидетельствует об увеличении масштабов деятельности Предприятия.

На конец 3 кв. 2016 г. общая балансовая стоимость имущества Предприятия составила 846,806 млн. руб., увеличение с начала года составило 118,088 млн. руб. (+16,2%) за счет роста величины долгосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности.

На 01.12.2016 г. валюта баланса Предприятия – 848,756 млн. руб.

1.1. Анализ внеоборотных активов. Внеоборотные активы Предприятия в анализируемом периоде отсутствовали.

На конец 3 кв. 2016 г., в рамках проводимой реструктуризации активов и обязательств Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии", в составе финансовых вложений отражен вклад в уставный капитал юридического лица (87% долей уставного капитала) ООО "Атриум-Виктория" в сумме 310,145 млн. руб. (приложение 2 к Отчету об оценке). В дальнейших расчетах указанное значение отражено в составе долгосрочных финансовых вложений. Удельная доля долгосрочных финансовых вложений на конец 3 кв. 2016 г. составила 36,6% в общей стоимости активов Предприятия.

На 01.12.2016 г. величина долгосрочных финансовых вложений не изменилась – 310,145 млн. руб. (36,5% в валюте баланса).

1.2. Анализ оборотных активов. Оборотные активы Предприятия в анализируемом периоде составляли 100% в общей стоимости имущества Предприятия.

Основными статьями оборотных активов в анализируемом периоде и 3 кв. 2016 г. являлись дебиторская задолженность и краткосрочные финансовые вложения.

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

В анализируемом периоде дебиторская задолженность Предприятия увеличилась на 198,243 млн. руб. (в 5,1 раз) и составила на конец анализируемого периода 247,0 млн. руб. (33,9% в общей стоимости имущества Предприятия). За 9 мес. 2016 г. дебиторская задолженность Предприятия увеличилась на 9,608 млн. руб. (+3,9%) и составила на конец 3 кв. 2016 г. – 256,608 млн. руб. (30,3% в общей стоимости имущества Предприятия).

На 01.12.2016 г. дебиторская задолженность Предприятия составляет 258,981 млн. руб. (30,3% в валюте баланса).

В течение анализируемого периода и за 9 мес. 2016 г. 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 имущества Предприятия. Это отражает инвестиционный и финансовый характер деятельности Предприятия. В анализируемом периоде краткосрочные финансовые вложения Предприятия увеличились на 90,9 млн. руб. (+23,3%) и составили на конец анализируемого периода 481,543 млн. руб. (66,1% в общей стоимости имущества Предприятия). За 9 мес. 2016 г. краткосрочные финансовые вложения существенно сократились – на 201,992 млн. руб. (-47%) и составили на конец 3 кв. 2016 г. – 279,551 млн. руб. (33,0% в общей стоимости имущества Предприятия).

На 01.12.2016 г. величина краткосрочных финансовых вложений не изменилась и составила 279,551 млн. руб. (32,9% в валюте баланса). В составе финансовых вложений на 01.12.2016 г. отражены:

- облигации других эмитентов – 26,080 млн. руб.
- займы и приобретенные права юридических лиц – 207,510 млн. руб.
- начисленные проценты по приобретенным правам – 45,961 млн. руб.

Денежные средства в анализируемом периоде и за 9 мес. 2016 г. составляли незначительную величину (менее 1% в общей стоимости имущества Предприятия). На конец 3 кв. 2016 г. денежные средства Предприятия составили 501 тыс. руб.

На 01.12.2016 г. денежные средства Предприятия составили 79 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). На конец 3 кв. 2016 г. прочие оборотные активы – 1 тыс. руб. На 01.12.2016 г. прочие оборотные активы также 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. (47,3% в общем пассиве Предприятия), **резервным капиталом** – 3,132 млн. руб. (0,4% в общем пассиве Предприятия) и **нераспределенной прибылью** – 71,134 млн. руб. (9,8% в общем пассиве Предприятия). Таким образом, основными источниками финансирования имущества Предприятия на конец анализируемого периода являлись собственные средства (57,5% в общем пассиве Предприятия), что положительно характеризует финансовую устойчивость Предприятия.

В анализируемом периоде собственный капитал Предприятия увеличился на 38,230 млн. руб. (+10,0%), за счет роста величины нераспределенной прибыли от инвестиционных вложений и финансовой деятельности, а также формирования резервного фонда.

За 9 мес. 2016 г. собственный капитал Предприятия сократился на 4,859 млн. руб. (-1,2%) за счет полученного соответствующего убытка и составил на конец 3 кв. 2016 г. – 414,407 млн. руб. Доля собственного капитала в общем пассиве Предприятия сократилась с 57,5% до 48,9% вследствие опережающего роста заемных средств по сравнению с собственным капиталом. Это свидетельствует о незначительном ухудшении финансовой устойчивости Предприятия.

На 01.12.2016 г. собственный капитал Предприятия – 411,494 млн. руб. (48,5% в валюте баланса), в том числе:

- уставный капитал – 345,0 млн. руб. (40,6% в общем пассиве Предприятия);
- резервный капитал – 3,132 млн. руб. (0,4% в общем пассиве Предприятия);
- нераспределенная прибыль – 63,362 млн. руб. (7,5% в общем пассиве Предприятия).

На конец анализируемого периода и 3 кв. 2016 г. **долгосрочные заемные средства** составили 271,804 млн. руб. и 297,197 млн. руб. соответственно (37,3% и 35,1% в валюте баланса соответственно). Данная статья баланса – собственные облигации Предприятия. На 01.12.2016 г. долгосрочные заемные средства – 302,850 млн. руб. (35,7% в валюте баланса).

Краткосрочные заемные средства на конец анализируемого периода составляли 37,644 млн. руб. (5,2% в общем пассиве Предприятия). За 9 мес. 2016 г. отмечается сокращение данной статьи на 6,468 млн. руб. (-17,2%). На конец 3 кв. 2016 г. величина краткосрочных заемных средств составила 31,176 млн. руб. (3,7% в общем пассиве Предприятия). Данная статья баланса представлена краткосрочными займами, полученными Предприятием.

На 01.12.2016 г. краткосрочные заемные средства изменились незначительно и составили 31,582 млн. руб. (3,7% в общем пассиве Предприятия).

Кредиторская задолженность Предприятия на конец анализируемого периода – 4 тыс. руб. (менее 1% в общем пассиве Предприятия), на конец 3 кв. 2016 г. отмечается существенный рост данной статьи до 104,026 млн. руб. (12,3% в валюте баланса).

На 01.12.2016 г. кредиторская задолженность Предприятия – 102,830 млн. руб. (12,1% в валюте баланса).

Выводы по результатам анализа отчетов о финансовых результатах

Квартальные показатели отчетов о финансовых результатах несопоставимы с годовыми показателями. Поэтому анализ динамики статей отчетов о финансовых результатах за 9 мес. 2016 г. 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 2012-2013 гг. составила 259,279 млн. руб. и 122,612 млн. руб. соответственно. В 2014 г. произошло сокращение выручки до 79,092 млн. руб. Выручка за 2015 г. также сократилась – до 39,453 млн. руб.

Себестоимость продаж Предприятия за 2012-2013 гг. – 259,073 млн. руб. и 122,612 млн. руб. соответственно (99,92% и 100% от выручки Предприятия соответственно). Себестоимость 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).

Валовая прибыль Предприятия за 2012 г. составила 206 тыс. руб. (0,08% от выручки Предприятия), за 2013 г. – отсутствовала, за 2014 г. – 1,791 млн. руб., за 2015 г. – 1,665 млн. руб.

Управленческие расходы по содержанию Предприятия, в 2010-2013 гг. составляли незначительную величину – 5..248 тыс. руб. За 2014 г. наблюдается рост данной статьи – до 1,490 млн. руб. За 2015 г. управленческие расходы составили 1,012 млн. руб.

Основными доходами Предприятия в течение большей части анализируемого периода являлись **прочие доходы** – доходы по предоставленным займам. Это указывает на финансо-

вый характер деятельности Предприятия. В течение всего анализируемого периода данная статья доходов имела существенные положительные значения. С учетом этого обстоятельства, а также положительного сальдо прочих доходов и расходов, чистая прибыль Предприятия в анализируемом периоде также имела существенные значения. Прочие доходы Предприятия за 2014 г. и за 2015 г. составили 47,095 млн. руб. и 47,435 млн. руб. соответственно.

Прочие расходы Предприятия за 2014 г. и за 2015 г. составили 37,746 млн. руб. и 37 162 млн. руб. соответственно (80,1% и 78,3% от прочих доходов соответственно).

Деятельность Предприятия в анализируемом периоде 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).

За 9 мес. 2016 г. Предприятием получен чистый убыток – 4,560 млн. руб.

9. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

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 бухгалтерской отчетности за 3 кв. 2016 г. и на 01.12.2016 г. (приложение 2 к Отчету об оценке).

Расчет справедливой стоимости объекта оценки методом чистых активов на дату оценки проведен на основании баланса Предприятия, сформированного Оценщиком по данным бухгалтерской отчетности на 01.12.2016 г.

Оценщиком принято допущение, что существенного изменения статей активов и пассивов Предприятия, в период с последней отчетной даты до даты оценки не произойдет. Таким образом, значения статей бухгалтерской отчетности и баланса Предприятия на 01.12.2016 г. приняты равными значениям соответствующих статей на дату оценки.

Таблица 6. Баланс Предприятия за 3 кв. 2016 г. и на дату оценки

Показатель	Код стр.	Абсолютные значения, тыс. руб.	
		3 кв. 2016г.	дата оценки
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Финансовые вложения	1150	310 145	310 145
ИТОГО по разделу I	1100	310 145	310 145
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
НДС	1220		
Дебиторская задолженность	1230	256 608	258 981
Финансовые вложения	1240	279 551	279 551
Денежные средства	1250	501	79
Прочие оборотные активы	1250	1	-
ИТОГО по разделу II	1200	536 661	538 611
БАЛАНС	1600	846 806	848 756
ПАССИВ			
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	1310	345 000	345 000
Резервный капитал	1360	3 132	3 132
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	66 275	63 362

Показатель	Код стр.	Абсолютные значения, тыс. руб.	
		3 кв. 2016г.	дата оценки
ИТОГО по разделу III	1300	414 407	411 494
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1410	297 197	302 850
ИТОГО по разделу IV	1400	297 197	302 850
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	31 176	31 582
Кредиторская задолженность	1520	104 026	102 830
ИТОГО по разделу V	1500	135 202	134 412
БАЛАНС	1700	846 806	848 756

9.2.2. Расчет стоимости активов

Расчет долгосрочных финансовых вложений

Скорректированное балансовое значение долгосрочных финансовых вложений на конец 3 кв. 2016 г. и на дату оценки – вклад в уставный капитал юридического лица (87% долей) ООО "Атриум-Виктория" в сумме 310 145 241,64 руб. (36,5% в валюте баланса).

Указанное финансовое вложение является 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 – 310 145 241,64 руб. или округленно – 310 145 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) – 258 981 539,46 руб. (30,5% 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 – 76 392,68 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): 258 981 539,46 - 76 392,68 = 258 905 146,78 руб. или округленно – 258 905 тыс. руб.

Расчет стоимости облигаций

В составе краткосрочных финансовых вложений Предприятия на 01.12.2016 г. учтены облигации других эмитентов в сумме 26 080 437,58 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	ИФКСОЮ32	1,000	8 802	7 503 368,02
Облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01	Публичное акционерное общество "Приам"	4-01-73835-N	RU000A0JS1J7	Приам 01	1,000	18 956	18 577 069,56
ИТОГО:							26 080 437,58

Также в составе данных вложений должен быть учтен накопленный купонный доход – 76 392,68 руб. (приложение 2 к Отчету об оценке).

Таким образом, скорректированная балансовая стоимость облигаций в составе финансовых вложений составляет (округленно): $26\,080 + 76 = 26\,156$ тыс. руб.

Облигации в соответствии с МСФО учитываются в составе финансовых активов.

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 вложений 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 котировки, 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 дохода². Результаты расчета приведены в таблице.

Таблица 8. Расчет справедливой стоимости облигаций в составе финансовых активов

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	ИФКСОЮ32	8 802	99,50%	8 757,990	56,55	497,753	9 256
Корпоративные облигации	Приам 01	18 956	98,50%	18 671,660	103,85	1 968,581	20 640
ИТОГО:			–	27 429,650	–	2 466,334	29 896

Таким образом, справедливая стоимость облигаций других эмитентов в составе финансовых активов Предприятия на дату оценки составляет (округленно): 29 896 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):

² Источник: бюллетень Московской биржи на дату оценки (<http://moex.com/ru/marketdata/bulletins/#/date=2016-12-12>)

- займы и приобретенные права юридических лиц (основная сумма займов и приобретенных прав, без начисленных процентов) – 207 509 457,00 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 срока (в 2016 г.).

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

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

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).

Справедливая стоимость начисленных процентов по краткосрочным займам, предоставленных 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 – 15,81%.

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

В качестве даты погашения Оценщиком выбран последний рабочий день года погашения – 30.12.2016 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

³ Источник: Банк России, <http://www.cbr.ru/publ/?PrtlId=bbs>, Бюллетень банковской статистики №11(282), 2016г., табл.4.3.5, стр.129; данные для субъектов малого и среднего предпринимательства

составе финансовых активов на основании данных Заказчика оценки (приложение 2 к Отчету об оценке).

Таблица 9. 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%	15,81%	0,6174	0,9924	6	1 985	1 991
Краткосрочные займы и приобретенные права юридических лиц (по ставке 10%) – основная сумма	83 600,000	10,0%	15,81%	0,6174	0,9924	430	82 965	83 395
Краткосрочные займы и приобретенные права юридических лиц (по ставке 11%) – основная сумма	100,000	11,0%	15,81%	0,6174	0,9924	1	99	100
Краткосрочные займы и приобретенные права юридических лиц (по ставке 11,5%) – основная сумма	12 000,000	11,5%	15,81%	0,6174	0,9924	71	11 909	11 980
Краткосрочные займы и приобретенные права юридических лиц (по ставке 12%) – основная сумма	109 809,457	12,0%	15,81%	0,6174	0,9924	678	108 975	109 653
ИТОГО:	207 509,457	–	–	–	–	–	–	207 119
Краткосрочные займы и приобретенные права юридических лиц – начисленные проценты	45 961,328	–	15,81%	–	0,9924	45 612	–	45 612
ИТОГО:	45 961,328	–	–	–	–	–	–	45 612
ВСЕГО:	253 470,785	–	–	–	–	–	–	252 731

Таким образом, справедливая стоимость краткосрочных займов в составе финансовых активов Предприятия на дату оценки составляет (округленно): 252 731 тыс. руб.

Расчет стоимости денежных средств

Денежные средства Предприятия на дату оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) – 78 706,74 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): 79 тыс. руб.

Расчет стоимости прочих оборотных активов

Прочие оборотные активы Предприятия на дату оценки отсутствуют (приложение 2 к Отчету об оценке).

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 конец 3 кв. 2016 г. – 302 850 108,00 руб. (35,7% в валюте баланса).

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

Таблица 10. Облигации в составе долгосрочных обязательств Предприятия

Финансовый инструмент	Эмитент	Номер гос. регистрации	Торговый код (тикер)	Краткое наименование (Московская биржа)	Номинальная стоимость облигаций, тыс. руб.	Кол-во облигаций, шт.	Балансовая стоимость на дату оценки, тыс. руб.
Облигации процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01	Публичное акционерное общество "Веста"	4-01-73834-Н	RU000A0JS1S8	Веста 01	1,000	270 600	302 850,108

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 котировки, 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 11. 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	270 600	99,40%	268 976	123,29	33 362,274	302 339

Таким образом, справедливая стоимость собственных облигаций Предприятия в составе долгосрочных обязательств Предприятия на дату оценки составляет (округленно): 302 339 тыс. руб.

Расчет стоимости краткосрочных заемных средств

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) – 31 582 450,48 руб. (3,7% в валюте баланса).

По данным Заказчика оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) порядок начисления процентов по краткосрочным займам – ежемесячно, погашение основной суммы и процентов – в конце срока (в 2016 г.).

Справедливая стоимость краткосрочных займов, полученных Предприятием, 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 – 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).

⁴ Источник: бюллетень Московской биржи на дату оценки (<http://moex.com/ru/marketdata/bulletins/#/date=2016-12-12>)

Справедливая стоимость начисленных процентов по краткосрочным займам, полученным Предприятием, 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 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 – 15,81%.

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

В качестве даты погашения Оценщиком выбран последний рабочий день года погашения – 30.12.2016 г.

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

Таблица 12. Расчет справедливой стоимости займов в составе краткосрочных обязательств

Полученные займы	Балансовая стоимость на 01.12.2016г., 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.
Основная сумма (сумма займа)							
Договор займа № 2014/19-12 от 19.02.2014 г. (основная сумма)	25 680,000	15,81%	0,6174	0,9924	126	25 485	25 611
ИТОГО:	25 680,000	–	–	–	–	–	25 611
Начисленные проценты							
Договор займа № 2014/19-12 от 19.02.2014 г. (начисленные проценты)	5 902,450	15,81%	–	0,9924	5 858	–	5 858
ИТОГО:	5 902,450	–	–	–	–	–	5 858
ВСЕГО:	31 582,450	–	–	–	–	–	31 469

Таким образом, справедливая стоимость краткосрочных займов Предприятия в составе краткосрочных обязательств Предприятия на дату оценки составляет (округленно): 31 469 тыс. руб.

⁵ Источник: Банк России, <http://www.cbr.ru/publ/?PrtlId=bbs>, Бюллетень банковской статистики №11(282), 2016г., табл.4.3.5, стр.129; данные для субъектов малого и среднего предпринимательства

Расчет стоимости кредиторской задолженности

По данным Заказчика оценки кредиторская задолженность Предприятия на дату оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) составляет 102 830 266,77 руб. (12,1% 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): 102 830 тыс. руб.

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 13. 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	310 145	310 145	–	310 145	–	310 145
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ						
Краткосрочная дебиторская задолженность	258 981	258 905	–	258 905	–	258 905
Финансовые активы:						
облигации	26 080	26 156	29 896	–	–	29 896
предоставленные займы	253 471	253 471	–	252 731	–	252 731
Денежные средства и их эквиваленты	79	79	–	79	–	79
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Финансовые обязательства (облигации)	302 850	302 850	302 339	–	–	302 339
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Финансовые обязательства (краткосрочные займы)	31 582	31 582	–	31 469	–	31 469
Кредиторская задолженность	102 830	102 830	–	102 830	–	102 830

Итоговый расчет стоимости активов и обязательств Предприятия приведен в таблице.

Таблица 14. Скорректированные активы и обязательства Предприятия на дату оценки

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная балансовая стоимость, тыс. руб.	Стоимость на дату оценки, тыс. руб.
	дата оценки	дата оценки	дата оценки
АКТИВЫ			
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Финансовые активы – долевые инструменты	310 145	310 145	310 145
ИТОГО	310 145	310 145	310 145
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Финансовые активы:			
- краткосрочная дебиторская задолженность	258 981	258 905	258 905
- облигации	26 080	26 156	29 896
- предоставленные займы	253 471	253 471	252 731
Денежные средства и их эквиваленты	79	79	79
ИТОГО	538 611	538 611	541 611
ВСЕГО	848 756	848 756	851 756

Наименование показателя	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная балансовая стоимость, тыс. руб.	Стоимость на дату оценки, тыс. руб.
	дата оценки	дата оценки	дата оценки
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Финансовые обязательства (облигации)	302 850	302 850	302 339
ИТОГО	302 850	302 850	302 339
КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Финансовые обязательства (краткосрочные займы)	31 582	31 582	31 469
Кредиторская задолженность	102 830	102 830	102 830
ИТОГО	134 412	134 412	134 299
ВСЕГО	437 262	437 262	436 638

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 15. Расчет справедливой стоимости одной акции Предприятия методом чистых активов на контрольном и ликвидном уровне

Показатели	Ед. изм.	Значение
Справедливая стоимость активов Предприятия	тыс. руб.	851 756
Справедливая стоимость обязательств Предприятия	тыс. руб.	436 638
Справедливая стоимость собственного капитала (100% пакета акций) Предприятия	тыс. руб.	415 118
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 пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция), рассчитанная методом чистых активов затратного подхода, на контрольном и ликвидном уровне, на 12 декабря 2016 года составляет (округленно): 1,20 рублей (Один рубль двадцать копеек).

Исходя из того, что оценивается одна акция в составе контрольного пакета акций Предприятия – от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) – скидка на неконтрольный характер пакета акций не вносилась. Скидка на недостаточную ликвидность оцениваемых акций также не вносилась.

Расчет итогового значения справедливой стоимости объекта оценки приведен в таблице.

Таблица 16. Расчет справедливой стоимости объекта оценки

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

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), рассчитанная методом чистых активов затратного подхода, на 12 декабря 2016 года составляет (округленно): 1,20 рублей (Один рубль двадцать 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 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция). Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73834-Н.

Цель оценки – определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения во внутреннем 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 скидка на неконтрольный характер пакета акций и скидка на недостаточную ликвидность не вносились.

Результаты расчета справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Предприятия в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) 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	1,20	1,0
Доходный подход	обоснованный отказ от использования	–
Сравнительный подход	обоснованный отказ от использования	–
Справедливая стоимость объекта оценки (округленно)	1,20	

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 12 декабря 2016 года составляет (округленно): 1,20 рублей (Один рубль двадцать 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) 2011
- образование Оценщика соответствует необходимым требованиям;
- никто, кроме лиц, указанных в Отчете об оценке, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке Отчета об оценке.

27 апреля 2017 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 4699 № 364961, выдан 03.05.2000г.

3 ОВД г. Мытищи Московской области

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

«21» декабря 2007г., регистрационный № 002107

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

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано «05» декабря 2016 года.

Президент



С.А. Табакова

0022561 *

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 - 002107 от «31» июля 2015 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования №433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 - 002107 от «31» июля 2015 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. 4699 №364961 выдан 3 ОВД г. Мытищи Московской области (код подразделения - 503-052) 03.05.2000 |
| 2. СОСТРАХОВЩИКИ: | 2.1. СПАО «ИНГОССТРАХ» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Патницкая, д.12, стр.2, Лицензия ФССН С №0928 77 от 20.07.2010 г., эл. адрес: liability@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77

2.2. ОАО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболова, 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 (бездействия) 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» января 2016 года по «30» июня 2017 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 7708032445), в соответствии с положениями Договора №433-121121/15 / 0321R/776/00001/5 от 31.07.2015г. 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. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.
10.2. При неуплате страховой премии вступивший Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. |
| СОСТРАХОВЩИК 1:
СПАО «Ингосстрах» | От Состраховщика 1: _____
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании доверенностей №4394327-3/15 от 4.08.2015г. и №5453/15 от 31.07.2015г. от ОАО «АльфаСтрахование») |

СЕРТИФИКАТ
К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-046418/16 ОТ 20 ИЮЛЯ 2016

«20» июля 2016г.

г. Москва

Настоящий Сертификат выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования №433-046418/16 от 20 июля 2016 (далее – Договор страхования). Настоящий Сертификат не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью "КОРРАС Консалтинг" ИНН 7708713629 107045, г. Москва, пер.Луков, д.4, оф.8 Телефон: 8(495) 210-2455
СТРАХОВЩИК:	Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	С «04» августа 2016 года по «03» августа 2017 года обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.
(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере 5.000.000,- (Пять миллионов) рублей.
УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	В соответствии с Договором №433-046418/16 от 20 июля 2016

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

(Зам. начальника отдела – Заведующий сектором договорного страхования
Пролорова Т.В., действующая на основании Доверенности № 4729886-А
3/15 от 11.11.2015 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.

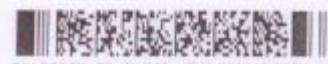


серия 77 №014702072



ИНН 7704757505

КПП 770401001 стр. 001



91176909 50a5b7f5 45414697 bd36a00

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (год) 34

Отчетный год 2015

ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕСТА"

(стандартизованная организация)

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 65.23.1

Код по ОКПО 66876461

Форма собственности (по ОКФС) 16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12247

Единица измерения (тыс. руб. / млн. руб. – код по ОКЕИ) 384

На 12 страницах

с приложением документов или их копий на _____ листах

Достоверность и полноту сведений, указанных
в настоящем документе, подтверждаю:1 1 – руководитель
2 – уполномоченный представительВЛАСОВ
АЛЕКСЕЙ
АЛЕКСЕЕВИЧ

Подпись _____ Дата 31.03.2016

Подпись _____
Наименование документа,
подтверждающего полномочия представителяЗнаю, являясь работником налогового органа
Сведения о представлении документа

Данный документ представляется (код) _____

на _____ страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 ☐ 0710002 ☐0710003 ☐ 0710004 ☐0710005 ☐ 0710006 ☐с приложением
документов или их копий на _____ листахДата представления
документа _____Зарегистрирован
за № _____

Итого: 01.05

Подпись

* Отчество при наличии





1994 7704757505

КПП 770401001 стр. 002



Местонахождение (адрес)

Почтовый индекс 119048

Субъект Российской Федерации (нод) 77

Район

Город

Поселенный пункт
(осло, поселок и т.п.)

Улица (проспект,
переулок и т.п.) ЕФРЕМОВА УЛ.

Номер дома
(здания) 20

Номер корпуса
(строения) ПОМ. 1

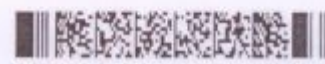
Номер офиса





ИНН 7704757505

КПП 770401001 стр. 003

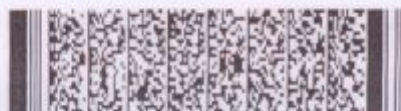


0408140f 50a2f1d2 b9d5m999 ad209b82

Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

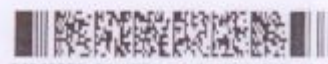
Пояснения	Наименование показателя	Актив			
		Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110			
	Результаты исследований и разработок	1120			
	Нематериальные поисковые активы	1130			
	Материальные поисковые активы	1140			
	Основные средства	1150			
	Долговые вложения в материальные ценности	1160			
	Финансовые вложения	1170			
	Отложенные налоговые активы	1180			
	Прочие внеоборотные активы	1190			
	Итого по разделу I	1100			
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210			
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1		
	Дебиторская задолженность	1230	2 470 000	2 104 444	1 364 776
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 815 43	5 108 82	5 448 29
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 64	8	92
	Прочие оборотные активы	1260	10	4	6
	Итого по разделу II	1200	7 287 18	7 213 37	6 814 03
	БАЛАНС	1600	7 287 18	7 213 37	6 814 03





ИНН 7704757505

КПП 770401001 стр. 004



560F3273 50ab584a 9a0626b4 8a3a53a6

ПАССИВ

Наименование	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)		1310	3 450 000	3 450 000	3 450 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров		1320			
Переводка в оборотных активов		1340			
Добавочный капитал (без переоценки)		1350			
Резервный капитал		1360	3 132	2 695	2 309
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		1370	7 113 4	6 311 8	5 578 4
Итого по разделу III		1300	4 192 66	4 108 13	4 030 93
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ					
Целевой фонд		1310			
Целевой капитал		1320			
Целевые средства		1350			
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества		1360			
Резервный и иные целевые фонды		1370			
Итого по разделу III		1300			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства		1410	2 718 0 4	2 761 30	2 760 37
Отложенные налоговые обязательства		1420			
Основанные обязательства		1430			
Прочие обязательства		1450			
Итого по разделу IV		1400	2 718 0 4	2 761 30	2 760 37





ИИН 7704757505
КПП 770401001 стр. 005



Наименование ¹	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Земельные средства		1510	3 7 6 4 4	3 4 3 8 7	2 2 7 4
Кредиторская задолженность		1520	4	7	
Доходы будущих периодов		1530			
Оценочные обязательства		1540			
Прочие обязательства		1550			
Итого по разделу V		1500	3 7 6 4 8	3 4 3 9 4	2 2 7 4
БАЛАНС		1700	7 2 8 7 1 8	7 2 1 3 3 7	6 8 1 4 0 3

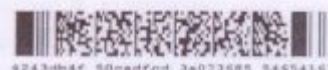
Примечания

1. Указывается размер соответствующего показателя в бухгалтерском балансе и отчете о прибылях и убытках.
2. Даты, и в других формах отчетности являются или управленческий показатель, указывается в графах скобок.
3. Указывается наименование организации.





ИНН 7704757505
КПП 770401001 Стр. 006



Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0719002

Показатели ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3	4	5
—	Выручка ²	2110	39453	79092
—	Себестоимость продаж	2120	(37788)	(77301)
—	Валовая прибыль (убыток)	2100	1665	1791
—	Коммерческие расходы	2210	—	—
—	Управленческие расходы	2220	(1012)	(1490)
—	Прибыль (убыток) от продаж	2200	653	301
—	Доходы от участия в других организациях	2310	—	—
—	Пронсенты и получение	2320	—	—
—	Пронсенты и уклады	2330	—	—
—	Прочие доходы	2340	47435	47095
—	Прочие расходы	2350	(37162)	(37746)
—	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10926	9650
—	Текущий налог на прибыль	2410	(2185)	(1930)
—	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	—	—
—	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	—	—
—	Изменение отложенных налоговых активов	2450	—	—
—	Прочее	2460	—	—
—	Чистая прибыль (убыток)	2400	8741	7720
СПРАВОЧНО				
—	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	—	—
—	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	—	—
—	Совокупный финансовый результат периода ³	2500	8741	7720
—	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	—	—
—	Разведенная прибыль (убыток) на акцию	2910	—	—

Примечание

1. Указаны в отчете данные, относящиеся к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.

2. Пронсенты и получение от участия в других организациях, уклады.

3. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк «Чистая прибыль (убыток)», «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» и «Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода».



Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2016 г.

		Коды		
		0710001		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2016
Организация	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕСТА"	66876461		
Идентификационный номер налогоплательщика		7704757505		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Публичное акционерное общество	12247 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	384		
Местонахождение (адрес)	643,119048,Москва г.,,,Ефремова ул.,20,пом.1,,20,дом,,оф.			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 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	310 145	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	310 145	-	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1	-
	Дебиторская задолженность	1230	256 608	247 000	210 444
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	279 551	481 543	510 882
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	501	164	8
	Прочие оборотные активы	1260	-	10	4
	Итого по разделу II	1200	536 661	728 718	721 337
	БАЛАНС	1600	846 806	728 718	721 337

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	345 000	345 000	345 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	3 132	3 132	2 695
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	66 275	71 134	63 118
	Итого по разделу III	1300	414 407	419 266	410 813
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	297 197	271 804	276 130
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	297 197	271 804	276 130
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	31 176	37 644	34 387
	Кредиторская задолженность	1520	104 026	4	7
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	135 202	37 648	34 394
	БАЛАНС	1700	846 806	728 718	721 337



Руководитель

Власов Алексей Алексеевич
(расшифровка подписи)

31 октября 2016 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2016 г.

за Январь - Сентябрь 2016 г.		Коды		
Форма по ОКУД		0710002		
Дата (число, месяц, год)		30	09	2016
Организация	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЕСТА"	по ОКПО 66876461		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7704757505		
Вид экономической деятельности	Капиталовложения в ценные бумаги	по ОКВЭД 65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Публичное акционерное общество	/	по ОКОПФ / ОКФС 12247		16
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ 384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2016 г.	За Январь - Сентябрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	1 727
	Себестоимость продаж	2120	-	(1 771)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	(44)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(1 738)	(794)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(1 738)	(838)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	23 427	35 385
	Проценты к уплате	2330	(27 525)	(27 779)
	Прочие доходы	2340	105 300	834
	Прочие расходы	2350	(104 024)	(122)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(4 560)	7 480
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(1 496)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(4 560)	5 984

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2016 г.	За Январь - Сентябрь 2015 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(4 560)	5 984
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

**Власов Алексей
Алексеевич**
(расшифровка подписи)

31 октября 2016 г.

Настоящим сообщая данные о составе акционеров ПАО "Веста" по состоянию на 12.12.2016 г.

Акционер	Количество акций, шт.	% от уставного капитала	Номинальная стоимость, рублей
Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" (номинальный держатель)	324 300 000	94,00%	324 300 000
Компания Хотфикс Трейдинг Лимитед	15 525 000	4,50%	15 525 000
ООО "Стратегия и лидерство"	5 157 750	1,495%	5 157 750
физическое лицо	17 250	0,005%	17 250
ИТОГО:	345 000 000	100%	345 000 000

Генеральный директор ПАО "Веста"



А.А.Власов

Настоящим сообщаю данные для проведения оценки ПАО "Веста".

1. Дебиторская задолженность на 01.12.2016 г (258 981 539,46 руб.) является текущей, с небольшими сроками погашения.

2. В составе финансовых вложений на 01.12.2016 г. (589 696 463,88 руб.) отражены:

- вклады в уставные капиталы других юридических лиц – 310 145 241,64 руб. (87% долей уставного капитала ООО "Атриум-Виктория")
- облигации других эмитентов – 26 080 437,58 руб.
- займы и приобретенные права юридических лиц – 207 509 457,00 руб.
- начисленные проценты по приобретенным правам – 45 961 327,66 руб.

3. Облигации, отраженные в составе финансовых вложений на 01.12.2016 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 01.12.2016 г., руб.	Накопленный купонный доход на 01.12.2016 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	0,00
Облигации документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01	Публичное акционерное общество "Приам"	4-01-73835-N	1 000	18 956	18 577 069,56	76 392,68
ИТОГО	x	x	x	x	26 080 437,58	76 392,68

4. Займы и приобретенные права юридических лиц на 01.12.2016 г. (основная сумма долга, без начисленных процентов) – 207 509 457,00 руб. со сроком погашения в 2016 г. (порядок начисления процентов – ежемесячно, погашение основной суммы и процентов – в конце срока), 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% – 83 600 000,00 руб.
- займы и приобретенные права юр. лиц по ставке 11% – 100 000,00 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% – 109 809 457,00 руб.

5. Денежные средства на 01.12.2016 г. – 78 706,74 руб.

6. Прочие оборотные активы на 01.12.2016 г. отсутствуют.

7. Долгосрочные обязательства на 01.12.2016 г. – собственные облигации:

Тип ценной бумаги, серия	Эмитент	Регистрационный номер выпуска	Номинальная стоимость 1 облигации, руб.	Кол-во облигаций, шт.	Балансовая стоимость на 01.12.2016 г., руб.	Накопленный купонный доход на 01.12.2016 г., руб.	ИТОГО на 01.12.2016 г., руб.
Облигации документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01	ПАО "Веста"	4-01-73834-N	1 000	270 600	270 600 000	32 250 108,00	302 850 108,00

8. Краткосрочные обязательства на 01.12.2016 г. – краткосрочный займ (порядок начисления процентов – ежемесячно, погашение основной суммы и процентов – в конце срока):

Займодавец	Договор займа (№, дата)	Процентная ставка, %	Дата выдачи	Балансовая стоимость основной суммы на 01.12.2016 г., руб.	Балансовая стоимость начисленных процентов на 01.12.2016 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	5 902 450,48	31 582 450,48	30.12.2016

9. Резервный капитал на 01.12.2016 г. – 3 132 066,52 руб.

10. Нераспределенная прибыль на 01.12.2016 г. – 63 361 818,31 руб., в том числе:

- нераспределенная прибыль прошлых лет – 70 846 539,50 руб.
- убыток за 11 мес. 2016 г. – 7 484 721,19 руб.

11. Кредиторская задолженность на 01.12.2016 г. (102 830 266,77 руб.) является текущей, с небольшими сроками погашения.



Генеральный директор ПАО "Веста"

А.А.Власов

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.



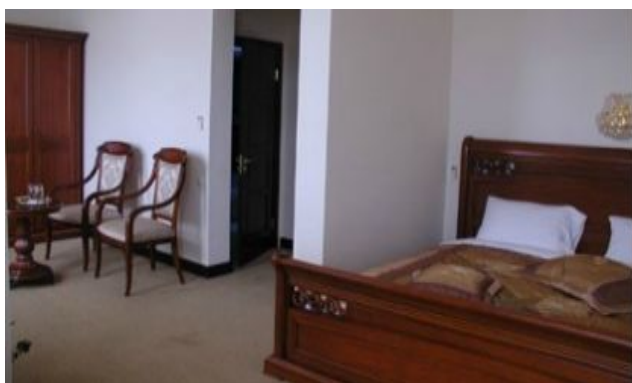
Отель "Атриум-Виктория" был открыт 28 сентября 2008 года. Расположен в самом центре столицы Республика Абхазия – г.Сухума, недалеко от Центральной набережной, и является одним из красивейших отелей столицы.

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



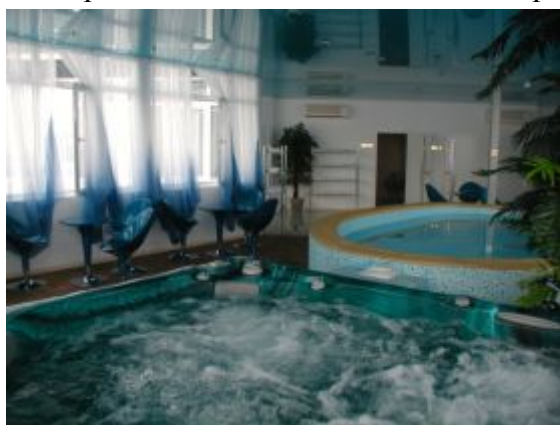
Бизнес-центр отеля, расположенный на 1-м этаже, предоставляет гостям полный спектр услуг – факс, ксерокс, принтер, ПК/ноутбук с беспроводным доступом в Интернет, телефонную связь с любой точкой мира. Сотрудники Бизнес-центра окажут помощь в заказе и доставке авиа - и железнодорожных билетов, организуют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



Пролито, пронумеровано
и скреплено печатью 19. п.
Семья: 18.01.2018

