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

09 июня 2017 года

ОТЧЕТ

№ 04/01/17-Б

об оценке справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Закрытого акционерного общества "Мидас" в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция). Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73906-Н.

Дата проведения оценки: **26 мая 2017 года**
Дата составления Отчета: **09 июня 2017 года**

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "АГАНА" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом 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 № 17-03-18 от 30.03.2017 г. к Договору №8/2010 на оказание услуг по оценке закрытого паевого инвестиционного фонда от 02.03.2010 г., Дополнительное соглашение от 27.04.2017 г. к Дополнительному соглашению № 17-03-18 от 30.03.2017 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 Закрытого акционерного общества "Мидас" в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция). Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73906-Н. Место нахождения ЗАО "Мидас": 109390, г. Москва, ул. Текстильщиков 1-я, дом 12/9, офис 2
Имущественные права на объект оценки	право собственности
Вид определяемой стоимости	справедливая стоимость
Цель оценки	определение справедливой стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	для отражения во внутреннем учете Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций "Возрождение Абхазии"
Дата оценки	26 мая 2017 года
Балансовая стоимость объекта оценки на дату оценки	0,00 руб.
Срок проведения оценки	30 марта 2017 года – 09 июня 2017 года
Курсы валют[1] на дату оценки	1 доллар США – 56,0701 руб./$ 1 евро – 63,0116 руб./€
Дата составления Отчета об оценке	09 июня 2017 года
Порядковый номер Отчета об оценке	№ 04/01/17-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.

Чистые активы Предприятия имеют отрицательное значение. Исходя из этого, справедливая стоимость объекта оценки принимается равной нулевому значению.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Подход к оценке	Значение справедливой стоимости, руб.	Присвоенный вес
Затратный подход	0,00	1,0
Доходный подход	обоснованный отказ от использования	–
Сравнительный подход	обоснованный отказ от использования	–
Справедливая стоимость объекта оценки (округленно)	**0,00**	

[1] Источник: по данным Центробанка России (http://www.cbr.ru/currency_base/daily.aspx?date_req=26.05.2017)

<u>Итоговая величина стоимости объекта оценки</u>

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

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции ЗАО "Мидас" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73906-Н) в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) по состоянию на 26 мая 2017 года составляет (округленно): 0,00 рублей (Ноль рублей ноль копеек).

<u>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости объекта оценки</u>

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 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 ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ 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 40
9.1. Методология применения затратного подхода к оценке стоимости предприятия (бизнеса) 40
9.2. Расчет справедливой стоимости объекта оценки методом чистых активов затратного подхода 41
9.2.1. Исходные данные для расчета стоимости 41
9.2.2. Расчет стоимости активов 42
9.2.3. Расчет стоимости обязательств 42
9.2.4. Расчет чистых активов (собственного капитала) и справедливой стоимости объекта оценки 44
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 46
ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ 47
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 48
ПРИЛОЖЕНИЯ 48
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКОВ 49
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ОЦЕНКИ 53

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	1 (одна) обыкновенная именная акция Закрытого акционерного общества "Мидас" в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция). Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73906-Н. ОГРН ЗАО "Мидас": 1107746527778 от 02.07.2010 г. Место нахождения ЗАО "Мидас": 109390, г. Москва, ул. Текстильщиков 1-я, дом 12/9, офис 2
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	26 мая 2017 года
Основание для проведения оценки	Дополнительное соглашение № 17-03-18 от 30.03.2017 г. к Договору №8/2010 на оказание услуг по оценке закрытого паевого инвестиционного фонда от 02.03.2010 г., Дополнительное соглашение от 27.04.2017 г. к Дополнительному соглашению № 17-03-18 от 30.03.2017 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	09 июня 2017 года
Срок проведения оценки	30 марта 2017 года – 09 июня 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, предоставленной 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 ЗАО "Мидас" за 1 кв. 2017 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 соответствие с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации объекта оценки;
- оценка объекта оценки проведена на основе допущения о непрерывности деятельности ЗАО "Мидас". Оценщик на дату оценки не располагает информацией о существенной неопределенности в отношении событий или условий, которые могут вызвать серьезные сомнения в способности ЗАО "Мидас" непрерывно продолжать свою деятельность [МСФО (IAS) 1, п.25];
- иные специальные допущения и ограничивающие условия отсутствуют.

5. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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

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

Таблица 1. Перечень данных, использованных при проведении оценки

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

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

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

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

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

Кроме того, Заказчиком оценки предоставлена следующая информация:

- копия Устава ЗАО "Мидас".

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 стоимости 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 **<u>виды стоимости объекта оценки</u>**:

- 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]:

(a) 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.

(b) 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.

(c) 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.

(d) 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 закрытого 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:

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

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

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

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

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

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

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

Капитал (собственный капитал) – остаточная доля в активах организации после вычета всех ее обязательств [9, п.4.4]. Несмотря на то, что собственный капитал определяется как остаточная доля, он может быть разделен на определенные подклассы в бухгалтерском балансе. Например, в случае акционерного общества средства, внесенные акционерами, нераспределенная прибыль, резервы, представляющие собой перераспределение нераспределенной прибыли, и резервы, представляющие собой корректировки, обеспечивающие поддержание капитала, могут быть показаны отдельно. Подобная классификация может быть

уместной при принятии решений пользователями финансовой отчетности, когда она указывает на юридические или прочие ограничения способности организации распределять или иным образом использовать свой собственный капитал. Она также может свидетельствовать о наличии у сторон, обладающих долями владения в организации, различных прав в отношении получения дивидендов или возврата внесенного собственного капитала [9, п.4.20].

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

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

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

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

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

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

(a) предполагается, что актив будет реализован, то есть он предназначен для продажи или использования, в ходе нормального операционного цикла организации;

(b) он в основном предназначается для торговли;

(c) предполагается реализовать актив в течение 12 месяцев после отчетной даты; или

(d) актив представляет собой денежные средства или их эквивалент (как этот термин определен в МСФО (IAS) 7), за исключением тех случаев, когда существует ограничение на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после отчетной даты.

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

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

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

(a) 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

(b) 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 диви-

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:

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

(b) 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:

(a) Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в том значении, которое определено в МСФО (IAS) 24, но при этом цена сделки между связанными сторонами может использоваться в качестве одного из исходных параметров при оценке справедливой стоимости, если у организации имеются свидетельства того, что эта сделка была осуществлена на рыночных условиях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Методы оценки:

- ***рыночный подход*** – метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес [МСФО (IFRS) 13, прил. А];
- ***доходный подход*** – методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм [МСФО (IFRS) 13, прил. А];
- ***затратный подход*** – метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения) [МСФО (IFRS) 13, прил. А].

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

Условная первоначальная стоимость – величина, которая является заменителем первоначальной стоимости или амортизированной стоимости на некоторую заданную дату.

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

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

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

(a) денежные средства;

(b) долевой инструмент другой организации;

(c) предусмотренное договором право:

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

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

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

(i) непроизводным инструментом, по которому организация обязана или может стать обязанной получить переменное количество своих собственных долевых 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 долевых инструментов организации. Для данной цели к собственным долевым инструментам организации не относятся финансовые инструменты с правом обратной продажи, классифицированные как долевые инструменты; инструменты, налагающие на организацию обязанность предоставить другой стороне пропорциональную 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.

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 долевых 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 долевых инструментов организации. Для данной цели следует считать, что права, опционы или варранты на приобретение фиксированного количества собственных долевых 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 долевых инструментов одного класса. Кроме того, для этих целей к собственным долевым инструментам организации не относятся финансовые инструменты с правом обратной продажи, классифицированные как долевые 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.AG3-AG9].

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.AG3-AG9].

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.AG9-AG12].

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:

(a) 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.

(b) 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.

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

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

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

(b) 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

(c) 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:

(a) предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности;

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

(c) 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, имеющихся 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:

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

(b) 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

(c) 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:

(a) значительных финансовых затруднениях эмитента или заемщика;

(b) нарушении условий договора, таком как дефолт или просрочка платежа;

(c) предоставлении кредитором(ами) уступки(пок) своему заемщику в силу экономических причин или договорных условий, связанных с финансовыми затруднениями этого заемщика и которую(ые) кредитор(ы) не предоставил(и) бы в ином случае;

(d) появлении вероятности банкротства или иной финансовой реорганизации заемщика;

(e) исчезновении активного рынка для данного финансового актива в результате финансовых затруднений; или

(f) покупке или создании финансового актива с большой скидкой, которая отражает понесенные кредитные убытки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.6. Обзор подходов и методов определения справедливой стоимости

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 подх***ода 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]:

(a) методы, основанные на расчете приведенной стоимости (см. пункты В12–В30);

(b) 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 временну́ю стоимость, так и внутреннюю стоимость соответствующего опциона; и

(c) 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 со-

поставимые активы или обязательства), и от наличия достаточного объема данных [МСФО (IFRS) 13, п.B12].

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.B13].

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.B13]:

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

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

(c) временнóй 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);

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

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

(f) 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 ЗАО "Мидас".

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 (ЗАО "Мидас") 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 ЗАО "Мидас" (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 ЗАО "Мидас" отсутствуют;
- ретроспективные показатели доходов и расходов "Мидас" не позволяют спрогнозировать их изменения в будущем, поскольку также отсутствуют.

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 Закрытого акционерного общества "Мидас" в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция). Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73906-Н. Место нахождения ЗАО "Мидас": 109390, г. Москва, ул. Текстильщиков 1-я, дом 12/9, офис 2.

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

Имущественные права на объект оценки: право собственности.

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

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

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

Информация о текущем использовании объекта оценки: пакет акций Закрытого 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

Закрытое акционерное общество "Мидас" зарегистрировано 02.07.2010 г. Основной государственный регистрационный номер: 1107746527778. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве. ИНН 7723763409.

Место нахождения Общества: 109390, г. Москва, ул. Текстильщиков 1-я, дом 12/9, офис 2.

Данные о фирменном наименовании юридического лица: Полное наименование: Закрытое акционерное общество "Мидас". Сокращенное наименование: ЗАО "Мидас".

Уставный капитал ЗАО "Мидас" на дату оценки составляет 417 400 000 (Четыреста семнадцать миллионов четыреста тысяч) рублей и разделен на 417 400 000 (Четыреста семнадцать миллионов четыреста тысяч) обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 1,00 (один) рубль каждая акция. Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73906-Н от 19.08.2010 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)	292 180 000	70,000%	292 180 000
Компания ХОТФИКС ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	125 119 824	29,976%	125 119 824
физические лица	100 176	0,024%	100 176
ИТОГО:	**417 400 000**	**100,00%**	**417 400 000**

Основной вид деятельности – код ОКВЭД 65.23.1 "Капиталовложения в ценные бумаги".

Виды деятельности ЗАО "Мидас":

- капиталовложения в ценные бумаги; капиталовложения в собственность;
- деятельность холдинг-компании в области финансового посредничества; консультирование по вопросам финансового посредничества; финансовое и денежное посредничество;
- исследование конъюнктуры рынка; консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления; консалтинг, т. е. деятельность по консультированию производителей, продавцов и покупателей по широкому кругу экономических и др. вопросов, связанных с хозяйством и правом;
- деятельность по управлению финансово-промышленными группами и холдинг-компаниями; предоставление прочих услуг; рекламная деятельность;
- операции с недвижимым имуществом; транспортно-экспедиционная деятельность;
- оптовая, розничная, комиссионная и иная торговля, в том числе автотранспортными средствами и мотоциклами, их частями и сопутствующим товаром, организация и эксплуатация станций автосервиса, реализация запчастей для автотранспортных средств и мотоциклами;
- организация предприятий общественного питания, ресторанов, кафе и баров;
- деятельность, связанная с использованием вычислительной техники и информационных технологий;
- осуществление строительных работ для юридических и физических лиц;
- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве;
- участие в установленном порядке во внешнеэкономической деятельности.

В соответствие 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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с 1-ой оценкой Ростата, в 2016 г. произведенный ВВП составил 85880,6 млрд. руб. Снижение ВВП замедлилось до 0,2 % к уровню 2015 г. В структуре ВВП по источникам доходов снизилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов, на фоне увеличения удельного веса доли оплаты труда наемных работников и сокращения чистых налогов на производство и импорт. Со стороны расходов – динамику произведенного ВВП поддержали инвестиционный (3,3 % г/г) и внешний спрос (2,3 % г/г), в то время как потребительский показал отрицательную динамику (-3,8 % г/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%.

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

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

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

По итогам 3 мес. 2017 г., сокращение инвестиций в основной капитал: -2,3% г/г. Поведение индикаторов инвестиционной активности в декабре 2016 г. свидетельствовало о ее снижении. В 2016 г. производство инвестиционных товаров продолжило сокращаться, хотя и несколько медленнее по сравнению с 2015 г. (-10,3 % и -13,5 % г/г соответственно).

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

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

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

По итогам 2016 г. инфляция – 5,4%. Столь значительное замедление инфляции обеспечивалось низким ростом цен на продовольственные товары в результате процессов импортозамещения и хорошего урожая, что способствовало росту предложения более дешевой отечественной продукции. Также положительный эффект на снижение инфляции оказала более низкая индексация цен и тарифов на продукцию (услуги) компаний инфраструктурного

сектора. Основной вклад в инфляцию 2016 г. внес рост цен на непродовольственные товары вследствие пролонгированного переноса курсовых издержек из-за снижения платежеспособности населения. Но влияние этого фактора к концу года практически исчерпалось.

В начале 2017 г. тенденция снижения инфляции сохранилась. По состоянию на 23 января 2017 г. за годовой период инфляция снизилась до 5,3%.

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

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

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

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.	2016г.
ВВП	92,2	104,5	104,3	103,5	101,3	100,7	97,2	99,8
Инфляция (ИПЦ), на конец периода	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4
Индекс промышленного производства	89,2	108,2	104,7	102,6	100,3	101,7	96,6	101,1
Инвестиции в основной капитал	83,0	106,0	106,2	106,7	99,8	98,5	91,6	н/д

Источники информации: Минэкономразвития России, Росстат

7.2. Рынок корпоративных ценных бумаг

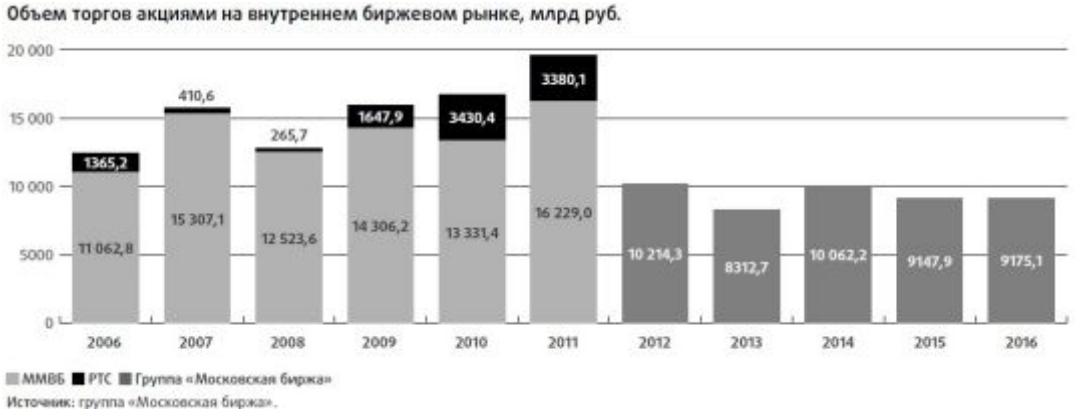
Общий объем торгов на всех рынках Московской биржи по итогам 2016 г. вырос по сравнению с предыдущим годом на 24% и составил 850,4 трлн. руб.

В декабре 2016 г. общий объем торгов на рынках биржи вырос на 18,5% по сравнению с аналогичным периодом 2015 г. и составил 89,5 трлн. руб. В частности, положительная ди-

намика объемов торгов зафиксирована на денежном рынке (рост на 51,1%), рынке облигаций (132,9%) и акций (25,6%).

По данным НАУФОР, количество эмитентов акций, представленных на организованном внутреннем рынке, постоянно сокращается, за 2016 г. оно снизилось еще на девять эмитентов – до 242 компаний. Капитализация рынка акций российских эмитентов существенно выросла (на 32%) и достигла в 2016 г. 37,8 трлн. руб. В первую очередь это может быть объяснено ростом рыночных индексов. Доля десяти наиболее капитализированных эмитентов изменилась мало – 61%.

Объем сделок с акциями на внутреннем биржевом рынке (без учета сделок РЕПО и первичных размещений) по-прежнему изменяется в пределах естественной рыночной волатильности, не демонстрирует устойчивой тенденции и за год составил 9,2 трлн. руб.



Первичные публичные размещения акций российских эмитентов в 2016 г., как и годом ранее, носят эпизодический характер, IPO на Московской бирже провели две российские компании, объем привлеченных этими эмитентами средств оценивается в 44,1 млрд. руб.

Наблюдается уменьшение числа эмитентов, допущенных к обращению на организованном биржевом рынке, по итогам декабря 2016 г. их количество составило 526 компаний против 567 годом ранее. Снизилась до 38% доля эмитентов, ценные бумаги которых включены в котировальные списки высокого уровня.

Среднедневной объем торгов акциями в 2012-2016 гг. колеблется в пределах от 33,3 до 40,4 млрд. руб. (без учета сделок РЕПО и первичных размещений) относительно среднего значения 37,3 млрд. руб.

Темп роста уникальных клиентов на фондовом рынке ФБ ММВБ физических лиц – резидентов постепенно замедляется, по итогам 2016 г. общее число таких клиентов составило 1038 тыс. чел. (+0,9%). В сделках, совершаемых физическими лицами – резидентами на Московской бирже, операции с акциями традиционно играют основную роль и составляют 87% общего объема сделок физических лиц.

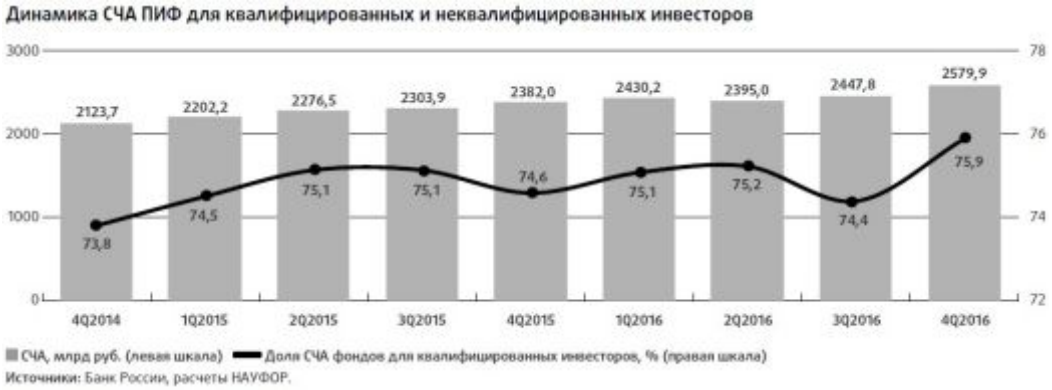
Количество ПИФ стабилизировалось на уровне немногим более 1,5 тыс. фондов, наиболее распространенными остаются закрытые фонды (75% общего числа ПИФ), проявилась тенденция опережающего роста числа закрытых фондов и уменьшения числа открытых фондов. Среди всех фондов около 55% относятся к категории фондов для квалифицированных инвесторов.

Общее количество владельцев инвестиционных паев, по полученным оценкам, не превышает 400 тыс. Из них около 2,2 тыс. относятся к квалифицированным инвесторам, а 368,3 тыс. – владельцы паев открытых ПИФ. Среди открытых фондов только шесть имеют более десяти тысяч владельцев паев.

Среди закрытых фондов для неквалифицированных инвесторов только три имеют более тысячи владельцев.

Общая стоимость чистых активов (с учетом фондов для квалифицированных и неквалифицированных инвесторов) оценивается в 2,4 трлн. руб., в этой сумме 74% принадлежит фондам для квалифицированных инвесторов.

Стоимость чистых активов открытых фондов увеличилась на 20,7 млрд руб. (рост 19% в сравнении с 2015 г.) и составила 130,8 млрд руб. (0,2% ВВП). Вместе с тем у 19% открытых ПИФ стоимость чистых активов меньше минимальной суммы, при которой открытый фонд считается сформированным.



Источники информации: Минэкономразвития России, Московская биржа, НАУФОР

8. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ

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 ЗАО "Мидас" в Отчете об оценке являлись бухгалтерские балансы и отчеты о финансовых результатах за 2012-2016 гг. (анализируемый период) и данные за 1 кв. 2017 г. (приложение 2 к Отчету об оценке), предоставленные Заказчиком оценки.

Также Заказчиком оценки представлены данные о том, что значения и состав статей бухгалтерской отчетности ЗАО "Мидас" на дату оценки не изменились, по сравнению со значениями и составом статей бухгалтерской отчетности за 1 кв. 2017 г. (приложение 2 к Отчету об оценке).

Показатели бухгалтерской отчетности ЗАО "Мидас" (далее в тексте Отчета – Предприятие) приведены в таблицах далее. В таблицах отражены только строки, имеющие числовые значения. В случае несовпадения итогов актива и пассива баланса в бухгалтерской отчетности Предприятия (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.					
		2012г.	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.	1 кв. 2017г.
АКТИВ							
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Финансовые вложения	1150	417 300	417 300	417 300	417 300	-	-
ИТОГО по разделу I	**1100**	**417 300**	**417 300**	**417 300**	**417 300**	**-**	**-**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
НДС	1220	5	10	16	23	24	24
Дебиторская задолженность	1230				21	15	15
Денежные средства	1250	49	87	14	-	-	-
Прочие оборотные активы	1260	70	138	227	341		9
ИТОГО по разделу II	1200	**124**	**235**	**257**	**385**	**39**	**48**
БАЛАНС	**1600**	**417 424**	**417 535**	**417 557**	**417 685**	**39**	**48**
ПАССИВ							
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ							
Уставный капитал	1310	417 400	417 400	417 400	417 400	417 400	417 400
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(90)	(90)	(90)	(90)	(417 902)	(417 902)
ИТОГО по разделу III	**1300**	**417 310**	**417 310**	**417 310**	**417 310**	**(502)**	**(502)**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
ИТОГО по разделу IV	**1400**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	114	225	242	375	541	550
Кредиторская задолженность	1520	-	-	5	-	-	-
ИТОГО по разделу V	**1500**	**114**	**225**	**247**	**375**	**541**	**550**
БАЛАНС	**1700**	**417 424**	**417 535**	**417 557**	**417 685**	**39**	**48**

Данные отчетов Предприятия о финансовых результатах приведены в таблице.

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

Показатель	Код стр.	Абсолютные значения, тыс. руб.					
		2012г.	2013г.	2014г.	2015г.	2016г.	3 мес. 2017г.
Выручка	**2110**	-	-	-	-	-	-
Себестоимость продаж	**2120**	-	-	-	-	-	-
Валовая прибыль (убыток)	**2100**	-	-	-	-	-	-
Управленческие расходы	2220	22	12	46	89	-	-
Прибыль (убыток) от продаж	**2200**	**(22)**	**(12)**	**(46)**	**(89)**	-	-
Прочие расходы	2350	14	-	-	-	417 812	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	**2300**	**(36)**	**(12)**	**(46)**	**(89)**	**(417 812)**	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	**2400**	**(36)**	**(12)**	**(46)**	**(89)**	**(417 812)**	**0**

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 02.07.2010 г. Анализируемый период – 2012-2016 гг.

1. Анализ активов Предприятия. В большей части анализируемого периода общая балансовая стоимость имущества Предприятия (валюта баланса) составляла 417,4..417,7 млн. руб., главным образом – за счет большой величины внеоборотных активов. На конец анализируемого периода валюта баланса Предприятия резко сократилась – до 39 тыс. руб. (практически на 100%) вследствие списания внеоборотных активов – долгосрочных финансовых вложений – с баланса Предприятия.

На конец 1 кв. 2017 г. общая балансовая стоимость имущества Предприятия незначительно увеличилась – на 9 тыс. руб. (+23,1%) и составила 48 тыс. руб.

1.1. Анализ внеоборотных активов. В большей части анализируемого периода основную часть имущества Предприятия (практически 100% валюты баланса) составляли внеоборотные активы, представленные долгосрочными финансовыми вложениями. Долгосрочные финансовые вложения были представлены вкладом в уставный капитал юридического лица – 99% долей уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью совместного предприятия "Ауадхара" (приложение 2 к Отчету об оценке).

На конец анализируемого периода вклад в уставный капитал юридического лица (99% долей уставного капитала ООО СП "Ауадхара") – 417,3 млн. руб., отраженный ранее в составе долгосрочных финансовых вложений, признан убытками по хозяйственной деятельности и отражен в составе убытков Предприятия.

На конец 1 кв. 2017 г. и на дату оценки внеоборотные активы (долгосрочные финансовые вложения) у Предприятия отсутствуют.

1.2. Анализ оборотных активов. В большей части анализируемого периода оборотные активы составляли незначительную часть активов Предприятия, как в абсолютном, так и в относительном (менее 1% в валюте баланса) выражении.

На конец анализируемого периода, вследствие списания долгосрочных финансовых вложений с баланса Предприятия, оборотные активы составили 100% валюты баланса.

Оборотные активы Предприятия на конец анализируемого периода представлены НДС (24 тыс. руб.) и дебиторской задолженностью (15 тыс. руб.).

За 3 мес. 2017 г. оборотные активы Предприятия увеличились на 9 тыс. руб. (+23,1%) за счет появления прочих оборотных активов. В составе прочих оборотных активов на конец 1 кв. 2017 г. – 9 тыс. руб. (18,7% в валюте баланса) – отражены убытки прошлых лет, возникшие вследствие понесенных расходов при отсутствии выручки.

Другие статьи оборотных активов за 3 мес. 2017 г. не изменились и составили: НДС – 24 тыс. руб. (50,0% в валюте баланса), дебиторская задолженность – 15 тыс. руб. (31,3% в валюте баланса).

Денежные средства у Предприятия на конец анализируемого периода и на конец 1 кв. 2017 г. отсутствуют.

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

Уставный капитал Предприятия – 417,400 млн. руб. В течение анализируемого периода, за 3 мес. 2017 г. и на дату оценки значение уставного капитала не изменилось.

Важнейшей характеристикой финансового состояния предприятия является собственный капитал. В большей части анализируемого периода собственный капитал Предприятия практически на 100% был представлен уставным капиталом и составлял 417,310 млн. руб.

На конец анализируемого периода произошло значительное уменьшение собственного капитала Предприятия – на 417,3 млн. руб. за счет признания вклада в уставный капитал юридического лица (99% долей уставного капитала ООО СП "Ауадхара"), отраженного ранее в составе долгосрочных финансовых вложений, убытками по хозяйственной деятельности. На конец анализируемого периода и на конец 1 кв. 2017 г. собственный капитал Предприятия имеет отрицательное значение: -502 тыс. руб. Это свидетельствует о финансовой неустойчивости Предприятия.

Заемные средства Предприятия на конец анализируемого периода представлены краткосрочными займами – 541 тыс. руб. За 3 мес. 2017 г. данная статья увеличилась на 9 тыс. руб. (+1,7%) за счет увеличения абсолютного значения начисленных процентов по займам. На конец 1 кв. 2017 г. краткосрочные заемные средства составляли 551 тыс. руб.

Кредиторская задолженность Предприятия на конец анализируемого периода и на конец 1 кв. 2017 г. практически отсутствует и составляет менее 1 тыс. руб.

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 не проводился.

В 2012-2016 гг. и за 3 мес. 2017 г. Предприятие операционной и финансовой деятельности не вело, выручка, себестоимость продаж, валовая прибыль у Предприятия отсутствовали.

В 2012-2015 гг. Предприятием получены незначительные убытки за счет управленческих и прочих расходов при отсутствии выручки.

Вследствие признания вклада в уставный капитал юридического лица (99% долей уставного капитала ООО СП "Ауадхара"), отраженного ранее в составе долгосрочных финансовых вложений, убытками по хозяйственной деятельности, а также в связи с наличием прочих расходов в 2016 г. на конец анализируемого периода Предприятием зафиксирован чистый убыток 417,812 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 ЗАО "Мидас" (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.

Исходная информация для расчета стоимости объекта оценки затратным подходом:

- 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 от-

сутствуют 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, имеющихся 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 1 кв. 2017 г. и данные о том, что значения и состав статей бухгалтерской отчетности не изменились на дату оценки, по сравнению со значениями и составом статей последней бухгалтерской отчетности (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 дату оценки

Таблица 6. Баланс Предприятия за 1 кв. 2017 г. и на дату оценки

Показатель	Код стр.	Абсолютные значения, тыс. руб.	
		1 кв. 2017г.	дата оценки
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Финансовые вложения	1150	-	-
ИТОГО по разделу I	**1100**	**-**	**-**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
НДС	1220	24	24
Дебиторская задолженность	1230	15	15
Прочие оборотные активы	1260	9	9
ИТОГО по разделу II	1200	**48**	**48**
БАЛАНС	**1600**	**48**	**48**
ПАССИВ			
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	1310	417 400	417 400
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(417 902)	(417 902)
ИТОГО по разделу III	**1300**	**-502**	**-502**
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
ИТОГО по разделу IV	**1400**	**-**	**-**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	550	550
ИТОГО по разделу V	**1500**	**550**	**550**
БАЛАНС	**1700**	**48**	**48**

9.2.2. Расчет стоимости активов

Расчет стоимости НДС

Налог на добавленную стоимость (НДС) Предприятия на дату оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) – 24 119,93 руб. (50,0% в валюте баланса). Данная статья корректировке не подвергается и принимается к расчету по балансовой стоимости (себестоимости) на дату оценки, что составляет (округленно): 24 тыс. руб.

Расчет стоимости дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность на дату оценки составляет – 15 000,00 руб. (31,3% в валюте баланса), является текущей с небольшим сроком погашения (приложение 2 к Отчету об оценке). Вследствие небольшого срока погашения данная статья корректировке не подвергается и принимается к расчету по балансовой стоимости на дату оценки, что составляет (округленно): 15 тыс. руб.

Расчет стоимости прочих оборотных активов

Величина прочих оборотных активов на дату оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) – 9 382,19 руб. (18,7% в валюте баланса). В состав данной статьи на дату оценки включены убытки прошлых лет.

Поэтому данная статья для расчета стоимости собственного капитала Предприятия не принимается (прочие оборотные активы в составе активов Предприятия для расчета стоимости объекта оценки не признаются). Таким образом, справедливая стоимость прочих оборотных активов на дату оценки принимается равной 0,00 руб.

9.2.3. Расчет стоимости обязательств

Расчет стоимости краткосрочных заемных средств

Краткосрочные займы, полученные Предприятием, учитываются в составе финансовых обязательств, в соответствие с МСФО. Значение данной статьи на дату оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) – 550 884,68 руб.

Таблица 7. Краткосрочные заемные средства Предприятия на дату оценки

Полученные займы	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.	Балансовая стоимость на дату оценки, тыс. руб.	Процентная ставка
Основная сумма (сумма займа)			
Договор займа №01/МиД/Вес от 08.04.2016г.	50 000,00	50,000	11,0%
Договор займа №1/15М от 14.01.2015г.	200 000,00	200,000	9,0%
Договор займа №1МИД/14 от 20.02.2014г.	70 000,00	70,000	6,0%
Договор займа №2/15М от 27.04.2015г.	65 000,00	65,000	9,0%
Договор займа №01/01/2016 от 20.01.2016г.	50 000,00	50,000	9,0%
Финансовая помощь (без процентов)	30 328,00	30,328	0,00%
ИТОГО:	**465 328,00**	**465,328**	**–**
Начисленные проценты			
Договор займа №01/МиД/Вес от 08.04.2016г.	5 368,47	5,368	–
Договор займа №1/15М от 14.01.2015г.	39 747,96	39,748	–
Договор займа №1МИД/14 от 20.02.2014г.	23 937,52	23,938	–
Договор займа №2/15М от 27.04.2015г.	11 139,03	11,139	–
Договор займа №01/01/2016 от 20.01.2016г.	5 363,70	5,364	–
ИТОГО:	**85 556,68**	**85,557**	**–**
ВСЕГО:	**550 884,68**	**550,885**	**–**

По данным Заказчика оценки (приложение 2 к Отчету об оценке) порядок начисления процентов по краткосрочным займам – ежемесячно, погашение основной суммы и процентов – в конце 2017 года.

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

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

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

Справедливая стоимость начисленных процентов по краткосрочным займам, полученным Предприятием, при погашении начисленных процентов в конце срока 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.B14(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 погашения[2]:

- срок погашения до 30 дней – 10,58%;
- срок погашения от 31 до 90 дней – 11,87%;
- срок погашения от 91 до 180 дней – 13,25%;
- срок погашения от 181 дня до 1-го года – 12,01%.

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

В качестве даты погашения процентов по займам, начисленных на дату оценки, Оценщиком выбран последний рабочий день года погашения – 29.12.2017 г.

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

[2] Источник: Банк России, www.cbr.ru/publ/?PrtId=bbs, Бюллетень банковской статистики №4(287), 2017г., табл.4.3.5, стр.131

Таблица 8. Расчет справедливой стоимости займов в составе краткосрочных обязательств

Полученные займы	Балансовая стоимость на дату оценки, тыс. руб.	Ставка дисконтирования	Фактор дисконтирования периодических платежей (начисленных процентов) – аннуитет	Фактор дисконтирования основной суммы	Стоимость процентных платежей, тыс. руб.	Стоимость основной суммы займа, тыс. руб.	Справедливая стоимость (округленно), тыс. руб.
Основная сумма (сумма займа)							
Договор займа №01/МиД/Вес от 08.04.2016г.	50,000	12,01%	6,8800	0,9345	3	47	**50**
Договор займа №1/15М от 14.01.2015г.	200,000	12,01%	6,8800	0,9345	10	187	**197**
Договор займа №1МИД/14 от 20.02.2014г.	70,000	12,01%	6,8800	0,9345	2	65	**67**
Договор займа №2/15М от 27.04.2015г.	65,000	12,01%	6,8800	0,9345	3	61	**64**
Договор займа №01/01/2016 от 20.01.2016г.	50,000	12,01%	6,8800	0,9345	3	47	**50**
Финансовая помощь (без процентов)	30,328	12,01%	–	0,9345	–	28	**28**
ИТОГО:	**465,328**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**456**
Начисленные проценты							
Договор займа №01/МиД/Вес от 08.04.2016г.	5,368	12,01%	–	0,9345	5	–	**5**
Договор займа №1/15М от 14.01.2015г.	39,748	12,01%	–	0,9345	37	–	**37**
Договор займа №1МИД/14 от 20.02.2014г.	23,938	12,01%	–	0,9345	22	–	**22**
Договор займа №2/15М от 27.04.2015г.	11,139	12,01%	–	0,9345	10	–	**10**
Договор займа №01/01/2016 от 20.01.2016г.	5,364	12,01%	–	0,9345	5	–	**5**
ИТОГО:	**85,557**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**80**
ВСЕГО:	**550,885**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**536**

Таким образом, справедливая стоимость краткосрочных займов Предприятия в составе краткосрочных обязательств Предприятия на дату оценки составляет (округленно): 536 тыс. руб.

<u>Расчет стоимости кредиторской задолженности</u>

По данным Заказчика оценки (приложение 2 к Отчету об оценке), кредиторская задолженность Предприятия на дату оценки составляет незначительную величину – 390,00 руб., является текущей, с небольшими сроками погашения.

Данная статья корректировке не подвергается, принимается к расчету на дату оценки по балансовой стоимости и составляет (округленно): 0 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 9. Справедливая стоимость активов и обязательств Предприятия на дату оценки

Наименование показателя	Код стр.	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							
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
Долгосрочные финансовые вложения	1150	0	0	–	–	0	0
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ							
НДС	1220	24	24	–	24	–	24
Дебиторская задолженность	1230	15	15	–	15	–	15

Наименование показателя	Код стр.	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
Прочие оборотные активы	1260	9	0	0	0	0	0
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Заемные средства	1510	550	550	–	536	–	536
Кредиторская задолженность	1520	–	0	–	0	–	0

Итоговый расчет стоимости активов и обязательств Предприятия приведен в таблице.

Таблица 10. Скорректированные активы и обязательства Предприятия на дату оценки

Наименование показателя	Код строки	Балансовая стоимость, тыс. руб.	Скорректированная балансовая стоимость, тыс. руб.	ИТОГО стоимость на дату оценки, тыс. руб.
		дата оценки	дата оценки	дата оценки
АКТИВ				
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
ИТОГО	**1100**	**0**	**0**	**0**
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
НДС	1220	24	24	24
Дебиторская задолженность	1230	15	15	15
Прочие оборотные активы	1260	9	0	0
ИТОГО	**1200**	**48**	**39**	**39**
ВСЕГО	**1600**	**48**	**39**	**39**
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	550	550	536
Кредиторская задолженность	1520	–	0	0
ИТОГО	**1500**	**550**	**550**	**536**
ВСЕГО	**1700**	**550**	**550**	**536**

Расчет справедливой стоимости 1 (одной) обыкновенной именной акции Предприятия на контрольном и ликвидном уровне приведен в таблице.

Таблица 11. Расчет 1 (одной) обыкновенной именной акции Предприятия методом чистых активов на контрольном и ликвидном уровне

Показатели	Ед. изм.	Значение
Справедливая стоимость активов Предприятия	тыс. руб.	39
Справедливая стоимость обязательств Предприятия	тыс. руб.	536
Справедливая стоимость собственного капитала (100% пакета акций) Предприятия, тыс. руб.	**тыс. руб.**	**-497**

Таким образом, чистые активы Предприятия имеют отрицательное значение. Исходя из этого, справедливая стоимость объекта оценки принимается равной нулевому значению.

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции ЗАО "Мидас" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73906-Н) в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) по состоянию на 26 мая 2017 года составляет (округленно): 0,00 рублей (Ноль рублей ноль копеек).

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки: 1 (одна) обыкновенная именная акция Закрытого акционерного общества "Мидас" в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция). Государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73906-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.

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

Чистые активы Предприятия имеют отрицательное значение. Исходя из этого, справедливая стоимость объекта оценки принимается равной нулевому значению.

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

Подход к оценке	Значение справедливой стоимости, руб.	Присвоенный вес
Затратный подход	0,00	1,0
Доходный подход	обоснованный отказ от использования	–
Сравнительный подход	обоснованный отказ от использования	–
Справедливая стоимость объекта оценки (округленно)	**0,00**	

Справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции ЗАО "Мидас" (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-73906-Н) в составе пакета акций от 50% (плюс одна акция) до 75% (минус одна акция) по состоянию на 26 мая 2017 года составляет (округленно): 0,00 рублей (Ноль рублей ноль 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" (ССО РОО 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.

09 июня 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 стоимость 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

М.П.

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 Сострахавщики 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 – Сострахавщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, 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 – Сострахавщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ФССН С № 2239 77 от 13.12.2006 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с - риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Сострахавщиком 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 Сострахавщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

5.1. С **«01» 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 Страхователю 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, происшедшие 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 Сострахавщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:

8.1 Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей.**
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.**

9. ФРАНШИЗА:

9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.

10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445), 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 настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СОСТРАХОВЩИК 1: СПАО «Ингосстрах»

От Сострахавщика 1: _____
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании доверенностей №4394327-3/15 от 24.08.2015 г. и №5553/15 от 31.07.2015г. от ОАО «АльфаСтрахование»)

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

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 [illegible] Прохорова Т.В., действующая на основании Доверенности № 172988-А 3/15 от 11.11.2015 г.)

№ 33 ИНГОССТРАХ № 33

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

ЗАО "Мидас"
(сокращенное наименование юридического лица на русском языке)

Закрытое акционерное общество "Мидас"
(фирменное наименование юридического лица)

02 (число) июля (месяц прописью) 2010 (год) **за основным государственным регистрационным номером**

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

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

Старший государственный
налоговый инспектор
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве

Кулагина Е. Н.
(подпись,ФИО)

МП

серия 77 №012202245

Форма № 1-1-Учет

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

Закрытое акционерное общество "Мидас"

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

О Г Р Н 1 1 0 7 7 4 6 5 2 7 7 7 8

поставлена на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации **02 июля 2010**

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения

Инспекция Федеральной налоговой службы №23 по г.Москве 7 7 2 3

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП 7 7 2 3 7 6 3 4 0 9 / 7 7 2 3 0 1 0 0 1

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Старший государственный
налоговый инспектор
Межрайонной ИФНС России
№ 46 по г. Москве

Кулагина Е. Н.

(подпись,ФИО)

МП

серия 77 №012202246

Бухгалтерский баланс

на 31 марта 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2017
Организация **Закрытое акционерное общество "Мидас"**	по ОКПО	66915132		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723763409		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / Частная**	по ОКОПФ / ОКФС	67	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

109390, Москва г, Текстильщиков 1-я ул, дом № 12/9, кв. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 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	-	-	417 300
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	-	417 300
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	24	24	23
	Дебиторская задолженность	1230	15	15	21
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	9	-	341
	Итого по разделу II	1200	48	39	385
	БАЛАНС	1600	48	39	417 685

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	417 400	417 400	417 400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(417 902)	(417 902)	(90)
	Итого по разделу III	1300	(502)	(502)	417 310
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	550	541	375
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	550	541	375
	БАЛАНС	1700	48	39	417 685

Руководитель _____ **Павлов Александр Юрьевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

27 апреля 2017 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Март 2017 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	03	2017
Организация **Закрытое акционерное общество "Мидас"**	по ОКПО	66915132		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723763409		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество** / **Частная**	по ОКОПФ / ОКФС	67	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	-	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Март 2017 г.	За Январь - Март 2016 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	-	-
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Павлов Александр Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

27 апреля 2017 г.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Закрытое акционерное общество "Мидас"**	по ОКПО	66915132		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723763409		
Вид экономической деятельности **Капиталовложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	65.23.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество / Частная**	по ОКОПФ / ОКФС	67	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

109390, Москва г, Текстильщиков 1-я ул, дом № 12/9, кв. 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	417 300	417 300
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	-	417 300	417 300
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	24	23	16
	Дебиторская задолженность	1230	15	21	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-	-	14
	Прочие оборотные активы	1260	-	341	226
	Итого по разделу II	1200	39	385	256
	БАЛАНС	1600	39	417 685	417 556

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	417 400	417 400	417 400
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(417 902)	(90)	(90)
	Итого по разделу III	1300	(502)	417 310	417 310
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	541	375	242
	Кредиторская задолженность	1520	-	-	4
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	541	375	246
	БАЛАНС	1700	39	417 685	417 556

Руководитель _____ (подпись) Пав[illegible]ов Александр Юрьевич (расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2016 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2016
Организация **Закрытое акционерное общество "Мидас"**	по ОКПО	66915132		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7723763409		
Вид экономической деятельности **Вложения в ценные бумаги**	по ОКВЭД	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Закрытое акционерное общество** / **Частная**	по ОКОПФ / ОКФС	67	34	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	(417 812)	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(417 812)	-
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(417 812)	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(417 812)	-
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Павлов Александр Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2017 г.

Настоящим сообщаю данные для проведения оценки ЗАО "Мидас".

1. Дебиторская задолженность на 31.03.2017 г. – 15 000,00 руб, является текущей с небольшим сроком погашения.

2. Долгосрочные финансовые вложения на 31.03.2017 г. – отсутствуют.

Вклад в уставный капитал юридического лица (99% долей ООО СП "Ауадхара") – 417 299 824,00 руб., отраженный ранее в составе финансовых вложений, в 3 кв. 2016 г. признан убытками по хозяйственной деятельности и отражен в составе убытков ЗАО "Мидас" по соответствующему субсчету.

3. Налог на добавленную стоимость на 31.03.2017 г. – 24 119,93 руб.

4. Денежные средства на 31.03.2017 г. – отсутствуют.

5. В составе прочих краткосрочных активов как расходы будущих периодов отражены убытки прошлых лет. Значение прочих краткосрочных активов на 31.03.2017 г. составляет 9 382,19 руб.

6. Непокрытый убыток на 31.03.2017 г. – 417 902 382,56 руб., в том числе:

- непокрытый убыток прошлых лет – 602 558,56 руб.
- убыток от списания финансовых вложений (99% долей ООО СП "Ауадхара") в 2016 г. – 417 299 824,00 руб.

7. Краткосрочные займы, полученные ЗАО "Мидас" на 31.03.2017 г. (порядок начисления процентов – ежемесячно, порядок погашения основной суммы и процентов – в конце срока, срок погашения – до конца года) – 550 884,68 руб., в том числе:

- основная сумма займов – 465 328,00 руб.
- начисленные проценты – 85 556,68 руб.

Полученные займы	Балансовая стоимость на 31.03.2017г., руб.	Процентная ставка
Основная сумма (сумма займа)		
Договор займа №01/МиД/Вес от 08.04.2016г.	50 000	11,0%
Договор займа №1/15М от 14.01.2015г.	200 000	9,0%
Договор займа №1МИД/14 от 20.02.2014г.	70 000	6,0%
Договор займа №2/15М от 27.04.2015г.	65 000	9,0%
Договор займа №01/01/2016 от 20.01.2016г.	50 000	9,0%
Финансовая помощь (без процентов)	30 328	0,00%
Начисленные проценты		
Договор займа №01/МиД/Вес от 08.04.2016г.	5 368,47	x
Договор займа №1/15М от 14.01.2015г.	39 747,97	x
Договор займа №1МИД/14 от 20.02.2014г.	23 937,52	x
Договор займа №2/15М от 27.04.2015г.	11 139,03	x
Договор займа №01/01/2016 от 20.01.2016г.	5 363,70	x
ВСЕГО:	**550 884,68**	**x**

8. Кредиторская задолженность на 31.03.2017 г. составляет 390,00 руб., является текущей с небольшим сроком погашения.

Генеральный директор ЗАО "Мидас" А.Ю.Павлов

м.п.

Настоящим сообщаю данные о составе акционеров ЗАО "Мидас" по состоянию на 26.05.2017 г.

Акционер	Количество акций, шт.	% от уставного капитала	Номинальная стоимость, рублей
Акционерное общество "Специализированный депозитарий "ИНФИНИТУМ" (номинальный держатель)	292 180 000	70,000%	292 180 000
Компания ХОТФИКС ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД	125 119 824	29,976%	125 119 824
физические лица	100 176	0,024%	100 176
ИТОГО:	**417 400 000**	**100,00%**	**417 400 000**

Также сообщаю, что значения и состав статей бухгалтерской отчетности ЗАО "Мидас" на 26.05.2017 г., по сравнению со значениями и составом статей бухгалтерской отчетности на конец 1 кв. 2017 г., не изменились.

Генеральный директор ЗАО "Мидас" А.Ю.Павлов

м.п.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 66 л.

Шестьдесят шесть листов

"КОРРАС Консалтинг"