



**Аналитическое  
Агентство  
Оценки**

общество с ограниченной ответственностью

г. Екатеринбург

ул. Первомайская д.75 «а» оф.73

тел/факс (343) 319-50-81

член Некоммерческого партнерства

«Российская коллегия оценщиков»

регистрационный номер 66644.

# ОТЧЕТ

№ 2025/01-14 от 22.01.2025 г.

## ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

100% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Мидас» (620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77, ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940).

**ЗАКАЗЧИК ОТЧЕТА: ООО «Мидас»**

620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77,  
ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940

**ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Аналитическое агентство оценки»**

**ПО СОСТОЯНИЮ на 15.01.2025 г.**

**Основание оценки: договор №2025/01-14 от «13» января 2025 года**

г. Екатеринбург

2025 г.



**РОССИЯ**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Аналитическое агентство оценки»**

ИНН 6670067033 ОГРН 1046603530500

г. Екатеринбург ул. Первомайская д.75 «а» оф.73

тел/факс (343) 319-50-81

Исх. № 2025/01-14 от 22.01.2025 г.

**Сопроводительное письмо к Отчету об оценке**

*Директору  
Молоковой Елене Анатольевне*

***Уважаемая Елена Анатольевна!***

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке №2025/01-14 от 13.01.2025г. направляю Вам Отчет об оценке рыночной стоимости 100% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Мидас» (620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77, ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940).

Оценка была произведена по состоянию на 15.01.2025 года.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость 100% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Мидас» (620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77, ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940), по состоянию на 15.01.2025 г., составляет:

**106 915 000 (Сто шесть миллионов девятьсот пятнадцать тысяч) рублей.**

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке (далее по тексту – Отчет) содержит описание объекта оценки, собранную фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения. Кроме того, в состав Отчета включены гарантии объективности и независимости оценки.

Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (со всеми актуальными на дату составления Отчета изменениями и дополнениями), Федеральных стандартов оценки, Стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик.

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.98 г (ред. от 13.07.2015), Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, а именно:

- Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;

- Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;

- Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;

- Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;



- Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Аналитическое агентство оценки»



Силиенко Е.Л.



# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ</b> .....	<b>6</b>
1.1 Дата составления и порядковый номер Отчета .....	6
1.2 Основные факты и выводы.....	6
1.2.1 Основание для проведения настоящей оценки .....	6
1.2.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	6
1.2.3 Результаты оценки .....	6
1.2.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки.....	6
1.2.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости .....	6
1.3 Задание на оценку.....	7
1.4 Применяемые стандарты оценочной деятельности .....	8
1.5 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки.....	9
1.6 Анализ достаточности и достоверности информации.....	9
1.7 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.....	9
1.8 Сведения о Заказчике оценки и об оценщике .....	11
1.9 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах.....	11
1.10 Сведения о независимости Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор.....	12
1.11 Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки .....	13
1.12 Заявление о соответствии .....	15
<b>2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>16</b>
2.1 Общие сведения об объекте оценки .....	16
Основные сведения об Обществе .....	16
2.2 Информация о создании, развитии, условиях функционирования оцениваемой организации .....	16
2.3 Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах .....	16
2.4 Информация о структуре и структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества.....	18
2.5 Имущественные права.....	18
2.6 Ограничения (обременения) права.....	18
2.7 Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость Объекта оценки.....	18
2.8 Результаты производственно-хозяйственной деятельности Общества.....	18
2.9 Филиалы, представительства и обособленные подразделения Общества.....	21
2.10 Дочерние и зависимые общества.....	21
<b>3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>22</b>
3.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки .....	22
3.1.1 Социально-экономическое положение РФ .....	22
3.1.2 Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 г. и на плановый период 2026 и 2027 гг. ....	25
3.1.3 Влияние общей политической и социально-экономической обстановки в России на рынок Объекта оценки.....	28



3.1.4	Социально-экономическое положение Свердловской области .....	29
3.1.5	Выводы о влиянии общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта .....	32
3.2	<b>Состояние и перспективы развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес .....</b>	<b>32</b>
3.3	Положение организации, ведущей бизнес, в отрасли .....	38
3.4	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества .....	38
3.5	Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость Объекта оценки .....	39
	Внешние факторы .....	39
	Внутренние факторы .....	39
4.	<b>АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА .....</b>	<b>41</b>
5.	<b>ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>48</b>
5.1	Доходный подход .....	48
5.2	Сравнительный подход .....	50
5.3	Затратный (имущественный) подход .....	51
5.4	Выбор и обоснование применения подходов к оценке объекта оценки .....	52
6.	<b>ОЦЕНКА ОБЩЕСТВА В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА .....</b>	<b>54</b>
6.1	Описание методики оценки .....	54
6.2	Изучение состава активов и обязательств .....	54
6.3	Расчет стоимости активов и обязательств .....	55
6.4	Расчет стоимости Общества в рамках затратного подхода .....	63
7.	<b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ .....</b>	<b>64</b>
8.	<b>ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....</b>	<b>65</b>
9.	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА .....</b>	<b>67</b>
10.	<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>81</b>



## 1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

### 1.1 Дата составления и порядковый номер Отчета

В системе нумерации Оценщика настоящий Отчет имеет номер №2025/01-14. Датой составления Отчета является 22.01.2025 г.

### 1.2 Основные факты и выводы

#### Основание для проведения настоящей оценки

Основанием для проведения оценки является договор №2025/01-14 от 13.01.2025г., заключенный между Заказчиком – ООО «Мидас» и Исполнителем – ООО «Аналитическое агентство оценки».

#### Общая информация, идентифицирующая объект оценки

100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Мидас» (620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77, ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940). Подробное описание объекта оценки приведено в разделе №2 настоящего Отчета.

#### Результаты оценки

Результаты, полученные каждым из используемых подходов, и итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки приведены в следующей таблице.

**Таблица 1. Результаты оценки в рамках каждого подхода.**

Стоимость, полученная затратным подходом, руб.	106 915 000
Стоимость, полученная сравнительным подходом, руб.	Не применялся (отказ обоснован)
Стоимость, полученная доходным подходом, руб.	Не применялся (отказ обоснован)

#### Итоговая величина стоимости объекта оценки

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

**106 915 000 (Сто шесть миллионов девятьсот пятнадцать тысяч) рублей.**

#### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
2. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
3. Настоящий Отчет не является гарантией того, что объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
4. Полученная стоимость достоверна только с учетом всех приведенных в Отчете допущений, принятых при проведении оценки.



### 1.3 Задание на оценку

**Таблица 2. Задание на оценку**

Наименование	Описание
Основание для проведения оценки	Договор № 2025/01-14 от 13.01.2025г.
Объект оценки	100% доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Мидас» (620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77, ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940)
Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки	Право собственности Правообладатель: Кольцов Сергей Валерьевич (ИНН: 661702262839) 50% доля, номинальной стоимостью - 5 тыс. руб. Молокова Елена Анатольевна (ИНН: 667116112399) 50% доля, номинальной стоимостью - 5 тыс. руб.
Связанные с правами на объект оценки ограничения и обременения	Отсутствуют
Цель оценки	Результаты оценки предполагается использовать для стартовой цены на аукционе
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и: - Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200; - Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200; - Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200; - Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200; - Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200; - Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200; - Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326
Вид стоимости	Рыночная
Предпосылки стоимости	1) предполагается сделка с объектом оценки; 2) участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 3) дата оценки 15.01.2025; 4) предполагаемое использование объекта – текущее использование; 5) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки	15.01.2025
Дата составления	22.01.2025
Срок проведения оценки	13.01.2025-22.01.2025
Специальные допущения	Отсутствуют
Иные существенные допущения	1. Предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на результаты оценки, при этом под такими факторами понимаются обстоятельства, информацию о которых намеренно либо ненамеренно скрывают сотрудники Заказчика, лица, аффилированные с ней, либо обстоятельства, информация о которых уничтожена или недоступна для ознакомления по иным причинам. 2. Предоставленная Заказчиком информация принимается за достоверную и исчерпывающую, при этом ответственность за соответствие действительности и полноту такой информации несут владельцы ее источников. 3. Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (Шести) месяцев. 4. Результаты оценки не могут быть использованы иначе, чем в соответствии с целями и задачами, изложенными в Договоре. 5. Результаты оценки, содержащиеся в Отчете об оценке, относятся к профессиональному мнению Оценщиков, сформированному исходя из специальных знаний в области оценки и



	<p>имеющемся опыте подобных работ.</p> <p>6. Исполнитель (Оценщики) не несут ответственности за решения, которые были приняты Заказчиком исходя из информации о результатах оценки, так же, как и за последствия, которые возникли в связи с игнорированием результатов оценки.</p> <p>7. Исполнитель (Оценщики), используя при исследовании информацию Заказчика, не удостоверяют фактов, указания на которые содержатся в составе такой информации.</p> <p>8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности, достоверность которых принимается на основе представленных документов и со слов Заказчика.</p> <p>9. Юридическая экспертиза прав на Объект оценки не проводилась. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих лиц и обременений, за исключением оговоренных в Отчете об оценке.</p> <p>10. Приводить суждение Оценщика о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться итоговая стоимость объекта оценки, не требуется.</p> <p>11. Иные допущения и ограничения могут быть установлены в процессе проведения оценки и указаны в Отчете об оценке.</p>
Ограничения оценки	Отсутствуют
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.
Указание на форму составления отчета об оценке	Все объекты оценки будут оцениваться в рамках одного отчета. Итого: 1 экз. отчета на бумажном носителе и/или в электронной форме, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью оценщика или оценщиков, составивших отчет, и усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики вступили в трудовые отношения
Объем данных, требующих от Заказчика оценки, правообладателя объекта оценки подтверждения информации, и форма такого подтверждения	Каждый документ, передаваемый Оценщику в соответствии с приложением №2, оформляются Заказчиком на бумажном носителе и заверяются Заказчиком и/или в форме электронного документа в формате Portable Document Format (pdf), заверяются усиленной квалифицированной электронной цифровой подписью.

#### 1.4 Применяемые стандарты оценочной деятельности

- Федеральный закон № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. с изменениями и дополнениями, внесёнными Федеральным законом № 143-ФЗ от 14.11.2002 г. и Федеральным законом № 157-ФЗ от 27.07.2006 г.
- Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326
- Правила оценочной деятельности СРО Союз "Федерация специалистов оценщиков"
- Правила оценочной деятельности СРО «Деловой Союз Оценщиков» (далее по тексту – ДСО) (Решением Президиума Некоммерческого партнерства «Деловой Союз Оценщиков»).



- ОСТ ДСО 1.01 «Цели, сфера применения и организация стандартов» (Утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО).
- ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке» (Утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО).

### **1.5 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки**

Перечень данных, использованных при проведении оценки Объекта оценки, с указанием источников их получения приведен ниже. Результаты анализа достаточности и достоверности данной информации представлены в тексте Отчета.

#### **Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки**

В ходе проведения работ Оценщику были представлены копии документов и информация, представленные в Приложении №2 настоящего Отчета, и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки.

Перечень предоставленных документов приведен ниже:

- Устав Общества, учредительные документы.
- Бухгалтерские балансы за 2023-2024 гг.
- Отчет о финансовых результатах за 2023-2024гг.
- Расшифровки строк баланса на дату оценки.
- Копии лицензий.
- Справки, письма и пр.

### **1.6 Анализ достаточности и достоверности информации**

Информация считается достаточной, если 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.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавших оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости Объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Заказчиком была предоставлена информация, необходимая для проведения оценки стоимости Объекта оценки, не в полном объеме. В частности, не предоставлены:

- информация о распределении прибыли организации, ведущей бизнес, в частности, при оценке долей в уставном (складочном) капитале - о размере части прибыли организации, распределяемой между участниками организации;

- сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника общества с ограниченной ответственностью, отличный от объема правомочий, присущих его доле согласно законодательству;

Отсутствие вышеприведенных пунктов информации не оказывает существенного влияния на результат оценки.

Используемые данные для проведения расчетов следует считать достоверными.

### **1.7 Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения**

#### **I. Перечень использованных нормативно-правовых источников.**



- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ФЗ РФ №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с дополнениями и изменениями).
- Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 21.07.2014 г. № 225-ФЗ.
- Федеральный закон Российской Федерации от 27 июля 2006 г. №157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ».
- «Гражданский кодекс Российской Федерации» (с дополнениями и изменениями).
- Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», согласно Приказу Министерства экономического развития РФ от 14.04.2022 № 200;
- Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 326
- Правила оценочной деятельности СРО Союз "Федерация специалистов оценщиков"
- Правила оценочной деятельности СРО «Деловой Союз Оценщиков» (далее по тексту – ДСО) (Решением Президиума Некоммерческого партнерства «Деловой Союз Оценщиков»).
- ОСТ ДСО 1.01 «Цели, сфера применения и организация стандартов» (Утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО).
- ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке» (Утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО).

## II. Перечень использованных методических материалов.

- Оценка стоимости предприятия (бизнеса)/А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. — Москва: Финансы и статистика, 2009, 736 с.
- Методологические проблемы оценки стоимости бизнеса: теория и практика: монография / И. В. Косорукова. — М.: ООО «СинергияПРЕСС», 2012. — 384 с.
- Действующие на дату оценки стандарты бухгалтерского учета (ПБУ).
- Методические проблемы оценки стоимости прав требования дебиторской задолженности. Ильин Максим Олегович, к.э.н., Исполнительный директор НП «СРОО «Экспертный совет», <https://srosovet.ru/content/files/00/18/2d.pdf>.
- «Финансовый анализ предприятия с помощью коэффициентов и моделей», учебное пособие, В.Ю. Жданов, И.Ю. Жданов, ООО «Перспект», 2018 г.
- Прочие материалы (источник указан по тексту Отчета).

Дополнительная информация, используемая в Отчете, получена из ряда других источников. Ссылки на источники информации и их реквизиты приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета. В процессе проведения оценки (для целей исключения возможных ошибок) Оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случае несовпадения информации



предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

### **Обоснование использования стандартов при проведении оценки**

В соответствии с Заданием на оценку, рыночная стоимость Объекта оценки определялась на основе Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 и Стандартов СРО Оценщика, гармонизированных с Международными стандартами оценки и обязательных к применению членами саморегулируемой организации оценщиков.

Использование стандартов ФСО вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Применение Стандартов СРО Оценщика, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, обусловлено тем, что Объект оценки находится на территории Российской Федерации, а также тем, что Оценщик осуществляет свою деятельность на территории РФ. Указанные стандарты использовались при определении подходов к оценке, порядка проведения работ, при составлении Отчета об оценке.

Применение Стандартов СРО Оценщика обусловлено тем, что Стандарты оценки СРО Оценщика наиболее полно описывают термины, определения, понятия и методы оценки, применяемые при проведении работ по оценке различных видов имущества.

Методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России не применялись по причине отсутствия таких рекомендаций.

## **1.8 Сведения о Заказчике оценки и об оценщике**

Таблица 3. Сведения о Заказчике.

Заказчик	Общества с ограниченной ответственностью «Мидас»
Месторасположение	620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77, ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940
ИНН/КПП	6658440940/665801001
ОГРН	1136658027549 от 16 сентября 2013 г.

Таблица 4. Сведения об организации-исполнителе оценки.

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аналитическое агентство оценки»
Адрес и реквизиты исполнителя:	Общество с ограниченной ответственностью «Аналитическое агентство оценки» 620062 Свердловская область г. Екатеринбург ул. Первомайская д. 75 «А» оф.73 ИНН 6670067033 КПП 667001001 ОГРН 1046603530500 выдан 14.10.2004 г. р/с 40702810102500096628 в ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» к/с 30101810845250000999 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО, БИК 044525999 E-mail: maa@aocenka.ru
Сведения о страховании организации	Ответственность застрахована на общую сумму 100 000 000 (Сто миллионов) рублей ПАО «Группа Ренессанс Страхование» (Полис №001PIL -680437//2024 срок действия полиса с 12 июля 2024г. по 11 июля 2025 года)
Номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты исполнителя	По месту расположения ООО «Аналитическое агентство оценки», с которым заключены трудовые договоры Свердловская область г. Екатеринбург ул. Первомайская д.75а (343) 319-50-81 maa@aocenka.ru

## **1.9 Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах**

Таблица 5. Сведения об Оценщике.

Ф.И.О. оценщика	Лазовская Ольга Николаевна
-----------------	----------------------------



Место нахождения оценщика	По месту расположения ООО «Аналитическое агентство оценки», с которым заключены трудовые договоры Свердловская область г. Екатеринбург ул. Первомайская д.75а
Номер контактного телефона оценщика	8-910-219-44-00
Адрес электронной почты оценщика	Lazovskaya.olga@mail.ru
Образование	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 023280, выдан МГУТУ им. К. Г. Разумовского 29.06.2013г.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2010 г.
Страхование гражданской ответственности	Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности (оценщик: Лазовская Ольга Николаевна) № 922/2522986025 от 12.01.2024г, выданный организацией: СПАО "РЕСО-Гарантия". Период страхования с 01.02.2024 по 31.01.2025. Страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) руб.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Является членом Союза «Федерация Специалистов Оценщиков». Регистрационный №104 от 21.10.2016г. 109147, г. Москва, ул. Марксистская. д. 34, корп. 10.
Наличие квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат «Оценка бизнеса» №038014-3 от 03.06.2024 г.
Степень участия в проведении оценки	Оценка бизнеса

Таблица 6. Сведения об Оценщике.

Ф.И.О. оценщика	Максимов Артем Александрович
Место нахождения оценщика	620027 Екатеринбург , ул. Свердлова , д.27 кв. 67
Номер контактного телефона оценщика	+79222077222
Адрес электронной почты оценщика	<a href="mailto:maa@aocenka.ru">maa@aocenka.ru</a>
Образование	Диплом о профессиональной переподготовке государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Уральский государственный технический университет-УПИ» серия ПП № 952238, регистрационный № 117703 от 04 июля 2007 года. Диплом о профессиональной переподготовке в ФГБОУ ВПО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)» регистрационный номер ППСЭ033/2015 г. Москва 2015г. Документ о квалификации 180000061937
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2007 г. 17 лет.
Страхование гражданской ответственности	Ответственность Оценщика застрахована ПАО «Группа Ренессанс Страхование» на общую сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов рублей) полис №001PIL-679229/2024, срок действия полиса с 30 мая 2024 по 29 мая 2025 года.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Оценщик является членом Некоммерческого Партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (далее НП «СРО «НКСО» (115034 г. Москва Софийская набережная д.34в)) (включен в реестр оценщиков 22 января 2008 г. №01033, что подтверждает выписка № 00807 от 14.02.2008 г. из реестра саморегулируемой организации оценщиков). Член Союза «ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТОВ» Свидетельство от 02 февраля 2016г. №208
Наличие квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат «Оценка недвижимости» №043538-1 от 30.08.2024 г.
Степень участия в проведении оценки	Оценка рыночной стоимости основных средств Общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «Вира» (620103, Свердловская область, город Екатеринбург, Окружная ул., д.3 литер д, офис 105, ОГРН 1136679018728, ИНН 6679043407

### 1.10 Сведения о независимости Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Данный Отчет выполнен специалистами компании ООО «Аналитическое агентство оценки». Все лица, подписавшие настоящий Отчет, удостоверяют, что:

- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;



- в отношении Объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне Договора;
- Оценщик не является участником (членом) или кредитором Заказчика;
- Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика;
- при проведении оценочных работ не допускалось фактов вмешательства Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика и Юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, способного негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки Объекта оценки, в т.ч. на ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки Объекта оценки;
- размер оплаты Оценщику за проведение оценки Объекта оценки не зависел от итоговой величины стоимости Объекта оценки;
- юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в Объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика;
- размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависел от итоговой величины стоимости Объекта оценки.

### **1.11 Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки**

Кроме нижеуказанных условий, в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены Оценщиком в соответствующей части Отчета.

#### **Допущения, использованные Оценщиком при проведении оценки**

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

1. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной и достоверной информации по объекту оценки.
2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки только в указанных целях и по состоянию на дату определения стоимости объекта оценки.
3. Оценщик считает достоверными общедоступные источники отраслевой и статистической информации, однако не делает никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и принимают данную информацию как есть. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
4. В рамках оказания услуг по оценке Оценщик не проводит специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки, строительно-техническую, технологическую и экологическую экспертизу объекта оценки, и инвентаризацию составных частей объекта оценки.
5. Отчет об оценке и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только в рамках предполагаемого использования, указанного в отчете. Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных отчета об оценке, выходящее за рамки предполагаемого использования результатов оценки
6. Рыночная стоимость, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.



7. От Оценщика не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговый результат оценки стоимости объекта оценки.
8. Оценка проведена в соответствии с Заданием на оценку, исходя из предоставленной Оценщику информации. По данным Заказчика изменений в отчетности, активах и пассивах с даты предоставления по дату оценки не выявлено.

Прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, будут приведены в отчете об оценке.

Специальные допущения отсутствуют.

### **Ограничивающие условия, использованные Оценщиком при проведении оценки**

Отчет об оценке составлен в соответствии с нижеследующими ограничивающими условиями:

1. Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному Отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с Объектом, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.
2. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки действительно на дату оценки.
3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости Объекта и не является гарантией того, что Объект может быть продан на свободном рынке по цене, равной стоимости Объекта, указанной в настоящем Отчете.
4. В отношении с Заказчиком, определяемых рамками данного Отчета, Оценщик руководствуется действующим законодательством в области оценочной деятельности.
5. Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel 2019. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью, в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете. В этой связи, при пересчете показателей на других вычислительных устройствах итоговые значения могут незначительно отличаться.
6. В настоящем Отчете определен следующий порядок нумерации страниц – нумерации подлежит страница листа отчета, содержащая информацию, оборотная сторона листа нумерации не подлежит.
7. Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у Исполнителя. В настоящем Отчете об оценке представлены копии с документов, представленных Заказчиком. Ответственность за достоверность документов и информации, представленных Заказчиком, Оценщик не несет, в связи с этим, копии документов, используемые Оценщиком при оценке, представленные в настоящем Отчете, заверению Оценщиком не подлежат.
8. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета.
9. В соответствии с письмом Президиума Высшего арбитражного суда РФ от 30 мая 2005 г.; статьёй 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ; оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер, т.е. не является обязательной. Даже если предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер. Это означает, что решение о конечной цене сделки Заказчик



всегда должен принимать самостоятельно или путем переговоров с контрагентом, используя настоящий отчет лишь как консультационную услугу.

10. Согласно ФСО III п. 12. в процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях: 1) если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки).
11. Оценщиком не проводились анализ и экспертиза права собственности на активы ООО. Оценщик не берет на себя ответственности за правовые аспекты, включая какие-либо права требования или обременения, которые могут существовать в отношении активов ООО.
12. Оценка проведена в соответствии с Заданием на оценку, исходя из предоставленной Оценщику информации. По данным Заказчика изменений в отчетности, активах и пассивах с даты предоставления по дату оценки не выявлено.
13. В случае обнаружения противоречий и несогласованности при анализе достаточности и достоверности информации, имеющейся у Оценщика, Оценщик вправе полагаться на собственное суждение, основываясь на профессиональном опыте.
14. Вся необходимая информация об объекте оценки получена от Заказчика, который согласно п. 13 ФСО III, подтверждает, что предоставленная им информация соответствует известным ему фактам.
15. В случае уточнения и изменения исходной информации о характеристиках объекта оценки, стоимость, определенная в Отчете, подлежит пересчету, а Отчет - отзыву.
16. Копия настоящего Отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.
17. Иные допущения и ограничения могут быть установлены в процессе проведения оценки и указаны в Отчете об оценке.

### 1.12 Заявление о соответствии

Данный отчет выполнен специалистами ООО «Аналитическое агентство оценки». Руководствуясь кодексом профессиональной этики, все лица, подписавшие настоящий Отчет, удостоверяют, что:

- У нас не было личной заинтересованности и какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке объектов, рассматриваемых в Отчете, или в отношении сторон, имеющих к ним отношение. Мы выступали в качестве беспристрастных консультантов.
- С учетом наилучшего использования наших знаний и опыта мы удостоверяем, что изложенные в Отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались выводы и заключения, достоверны и не содержат ошибок.
- Оценка произведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных нижеподписавшимися лицами самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в Отчете.
- Настоящая оценка была проведена в соответствии и на условиях Федеральных Стандартов оценки, Стандартов и правил СРО Оценщика.



## 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

### 2.1 Общие сведения об объекте оценки

Объектом оценки является:

100% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Мидас» (620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77, ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940).

Основные сведения об Обществе

Таблица 7. Общие сведения об Обществе

Показатель	Значение
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное фирменное наименование общества	Общества с ограниченной ответственностью «Мидас»
Сокращенное фирменное наименование общества на русском языке	ООО «Мидас»
Балансовая стоимость уставного капитала, руб.	10 000 руб.
Обладатели указанных прав на дату оценки	Кольцов Сергей Валерьевич (ИНН: 661702262839) 50% доля, номинальной стоимостью - 5 тыс. руб. Молокова Елена Анатольевна (ИНН: 667116112399) 50% доля, номинальной стоимостью - 5 тыс. руб.
Место нахождения юридического лица	620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77
ОГРН, дата регистрации	1136658027549 от 16 сентября 2013 года
ИНН	6679043407
Основной вид деятельности	Деятельность в области права (69.10)
Руководитель на дату оценки	Директор Молокова Елена Анатольевна

Источник информации: данные Заказчика, «СПАРК-Интерфакс», <https://www.rusprofile.ru/id/6933111?ysclid=m64zht4rq159845172>

### 2.2 Информация о создании, развитии, условиях функционирования оцениваемой организации<sup>1</sup>

Компания работает 11 лет 4 месяца, с 16 сентября 2013 по настоящее время. В выписке ЕГРЮЛ учредителями указано 2 физических лица. Основной вид деятельности "Мидас" - Деятельность в области права и 36 дополнительных видов.

Состоит на учете в налоговом органе Инспекция ФНС России по Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга с 16 сентября 2013 г., присвоен КПП 665801001. Регистрационный номер ПФР 075028115086, ФСС 661780492866131.

Технический директор ООО "Мидас" - Кольцов Сергей Валерьевич (ИНН 661702262839) и Директор ООО "Мидас" - Молокова Елена Анатольевна (ИНН 667116112399). Организации присвоен ИНН 6658440940, ОГРН 1136658027549.

Юридическое лицо зарегистрировано 16.09.2013 по адресу 620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77. Размер уставного капитала - 10 000 рублей. Статус: действующая с 16.09.2013. ОКПО 26439526.

### 2.3 Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах

Виды деятельности:

Основной вид деятельности организации: Деятельность в области права (69.10).

Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД:

02.10 Лесоводство и прочая лесохозяйственная деятельность

<sup>1</sup> Источники: «СПАРК-Интерфакс», данные Заказчика, <https://www.rusprofile.ru/id/6933111?ysclid=m64zht4rq159845172>



- 02.20 Лесозаготовки
- 07.29.41 Добыча руд и песков драгоценных металлов (золота, серебра и металлов платиновой группы)
- 08.11 Добыча декоративного и строительного камня, известняка, гипса, мела и сланцев
- 08.12 Разработка гравийных и песчаных карьеров, добыча глины и каолина
- 08.12.1 Разработка гравийных и песчаных карьеров
- 09.90 Предоставление услуг в других областях добычи полезных ископаемых
- 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
- 42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей
- 42.12 Строительство железных дорог и метро
- 43.12.3 Производство земляных работ
- 43.12.4 Подготовка участка к разработке и добыче полезных ископаемых, за исключением нефтяных и газовых участков
- 43.13 Разведочное бурение
- 45.31.1 Торговля оптовая автомобильными деталями, узлами и принадлежностями, кроме деятельности агентов
- 45.32 Торговля розничная автомобильными деталями, узлами и принадлежностями
- 46.13.2 Деятельность агентов по оптовой торговле строительными материалами
- 46.42.11 Торговля оптовая одеждой, включая спортивную, кроме нательного белья
- 46.49.42 Торговля оптовая играми и игрушками
- 46.69 Торговля оптовая прочими машинами и оборудованием
- 46.73 Торговля оптовая лесоматериалами, строительными материалами и санитарно-техническим оборудованием
- 46.90 Торговля оптовая неспециализированная
- 47.52.71 Торговля розничная пиломатериалами в специализированных магазинах
- 47.61 Торговля розничная книгами в специализированных магазинах
- 47.65 Торговля розничная играми и игрушками в специализированных магазинах
- 47.71 Торговля розничная одеждой в специализированных магазинах
- 47.71.1 Торговля розничная мужской, женской и детской одеждой в специализированных магазинах
- 47.71.5 Торговля розничная спортивной одеждой в специализированных магазинах
- 47.72.1 Торговля розничная обувью в специализированных магазинах
- 47.99 Торговля розничная прочая вне магазинов, палаток, рынков
- 49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта
- 49.42 Предоставление услуг по перевозкам
- 71.12 Деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства, выполнения строительного контроля и авторского надзора, предоставление технических консультаций в этих областях
- 71.12.3 Работы геолого-разведочные, геофизические и геохимические в области изучения недр и воспроизводства минерально-сырьевой базы
- 71.12.4 Деятельность геодезическая и картографическая
- 71.12.53 Деятельность по мониторингу загрязнения окружающей среды для физических и юридических лиц
- 82.99 Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.



## 2.4 Информация о структуре и структуре распределения уставного (складочного) капитала Общества

Размер уставного капитала Общества составляет на дату оценки 10 000 (Десять тысяч) рублей. Размер доли участника Общества в уставном капитале Общества определяется в процентах, он должен соответствовать соотношению номинальной стоимости доли и уставного капитала Общества.

## 2.5 Имущественные права

Учредителем ООО "Мидас" являются:

**Таблица 8. Сведения об учредителях.**

Учредитель	доля	стоимость	с какой даты
Кольцов Сергей Валерьевич (ИНН: 661702262839)	50%	5 тыс. руб.	16.09.2013
Молокова Елена Анатольевна (ИНН: 667116112399)	50%	5 тыс. руб.	16.09.2013

## 2.6 Ограничения (обременения) права

Оценщику не предоставлены данные о наличии/отсутствии обременений оцениваемого объекта. Оценка проводится без учета каких-либо обременений права.

## 2.7 Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость Объекта оценки

Заказчиком не предоставлены прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей Общества.

## 2.8 Результаты производственно-хозяйственной деятельности Общества

В рамках текущего раздела представлена информация о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период, под которым понимается период, на основе анализа которого возможно сделать вывод о наиболее вероятном характере будущих показателей деятельности организации.

Подробный анализ результатов производственно-хозяйственной деятельности, финансовая информация, включая финансовую (бухгалтерскую) отчетность Общества приведены в разделе 4 «Анализ финансово-хозяйственной деятельности» настоящего Отчета.

**Таблица 9. Бухгалтерский баланс Общества, 2022-2024гг., в тыс. руб.**

Наименование	Код строки	2021 г.	2022 г.	2023 г.
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
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 долгосрочные	1170	1 000	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 000</b>	-	-
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-



Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56	75	161
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>56</b>	<b>75</b>	<b>161</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 056</b>	<b>75</b>	<b>161</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал	1310	10	10	10
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	475
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	776	62	15
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>786</b>	<b>72</b>	<b>500</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства (долгосрочные)	1410	-	-	(381)
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(381)</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства (краткосрочные)	1510	270	-	-
Кредиторская задолженность	1520	-	3	42
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства (краткосрочные)	1540	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>270</b>	<b>3</b>	<b>42</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 056</b>	<b>75</b>	<b>161</b>

**Таблица 10. Отчет о финансовых результатах Общества за 2022-2024гг, в тыс. руб.**

Наименование показателя	Код	2021	2022	2023
<b>Выручка</b>	<b>2110</b>	3 964	200	125
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>2120</b>	(2 510)	(262)	(69)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>2100</b>	<b>1 454</b>	<b>(62)</b>	<b>56</b>
Коммерческие расходы	2210	-	-	-
Управленческие расходы	2220	(576)	-	(16)
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>878</b>	<b>(62)</b>	<b>40</b>
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-
Проценты к получению	2320	-	-	-
Проценты к уплате	2330	-	-	-
Прочие доходы	2340	-	-	-
Прочие расходы	2350	-	(12)	(5)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>878</b>	<b>(74)</b>	<b>35</b>
Текущий налог на прибыль	2410	(102)	(10)	(7)
Постоянные налоговые обязательства	2421	-	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-	-
Прочее	2460	-	-	-
<b>Чистая прибыль</b>	<b>2400</b>	<b>776</b>	<b>(84)</b>	<b>28</b>

Иная информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес, кроме описанной в Отчете - отсутствует.

## 2.9 Товарные знаки

Согласно данным «СПАРК-Интерфакс» на дату оценки у Общества с ограниченной ответственностью «Мидас» (620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77, ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940) товарные знаки отсутствуют.



## 2.10 Лицензии

Согласно данным «СПАРК-Интерфакс» на дату оценки организация имеет 3 лицензии по 3 видам лицензируемой деятельности, числящихся на забалансовых счетах.

**Таблица 11. Перечень лицензий**

Номер	Дата	Виды деятельности
СВЕ 015368 БЭ	07.06.2023 - 07.06.2032	Разведка и добыча полезных ископаемых, в том числе использование отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств пользование недрами
СВЕ 03970 БП	30.12.2021 - 30.12.2026	Геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых, а также геологическое изучение и оценку пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых пользование недрами
ПМ-54 005916	17.06.2020	Производство маркшейдерских работ

Основные характеристики<sup>2</sup>:

- Лицензия на недра: Имеются все необходимые документы и разрешения для легальной деятельности. Компания имеет лицензию на право пользования недрами СВЕ № 03970 БП, дата регистрации 30.12.2021 г. выданную Департаментом по недропользованию по Уральскому федеральному округу (Уралнедра), срок окончания действия лицензии – 30.12.2026 г. Целевое назначение – поиски и оценка россыпного золота.

Указание верхней и нижней границ участка недр:

Верхняя граница- нижняя граница почвенного слоя, а при его отсутствии - граница земной поверхности и дна водоемов и водотоков.

Нижняя граница- 1м ниже границы рыхлых мезо-кайнозойских отложений.

Площадь участка недр – 1,50 км<sup>2</sup>.

- Финансовый потенциал: Всего по участку недр прогнозные ресурсы – 442 кг золота или в финансовом эквиваленте 4,044 миллиарда рублей, в том числе предусмотренные проектом: по категории Р1 составят: золото – 221 кг; запасы по категории С2 составят: золото – 147 кг; по категории С1 составят: золото – 74 кг.

- Перспективные содержания золота: проектное содержание золота в россыпи составляет 198 мг/м<sup>3</sup>, что делает проект экономически привлекательным (промывка 1 кубометра принесет 1811 рублей). Усредненный разрез рыхлых отложений, попадающий на участок работ, для проектирования представляется в следующем виде:

Мощность по россыпным сечениям, определенная по знаковым содержаниям золота, составляет: мощность торфов колеблется от 6,0 м до 8,0 м, в среднем составляя 7,0 м, мощность песков в среднем составляет до 2,0 м.

Ширина долины составляет 100-200 м, при средней 150 м.

Ширина россыпей по сечениям с содержанием золота в знаках колеблется от 20 м до 100 м, при средней 60 м.

- Развитая инфраструктура: Наличие необходимых коммуникаций и логистики для эффективной работы. Лицензионный участок приурочен к долине рек Кузька и Осиновка расположен на территории Кировградского городского округа Свердловской области, в 3 км к северо-востоку г. Кировград, грунтовая дорога практически до границы лицензионного участка.

<sup>2</sup> Данные Заказчика



### **2.11 Филиалы, представительства и обособленные подразделения Общества**

Согласно данным «СПАРК-Интерфакс» на дату оценки у Общества отсутствуют филиалы, представительства и обособленные подразделения.

### **2.12 Дочерние и зависимые общества**

Согласно данным «СПАРК-Интерфакс» на дату оценки у Общества отсутствуют дочерние и зависимые общества.

### 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

##### Социально-экономическое положение РФ<sup>3</sup>

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в Российской Федерации  
Экономика России: итоги 2024 года

Уходящий 2024 год стал годом неожиданно быстрого роста российской экономики, подогретого, с одной стороны, дефицитами труда и предложения товаров, с другой — увеличением бюджетных субсидий и вливаний в обрабатывающие производства и социальные выплаты отдельным категориям населения. Это стимулировало частное потребление и выпуск в отдельных отраслях, поддерживая рост ВВП выше его потенциального устойчивого уровня. Впрочем, уже в 2025–2026 году рост экономики может вернуться к равновесному состоянию на уровне 1,5%.

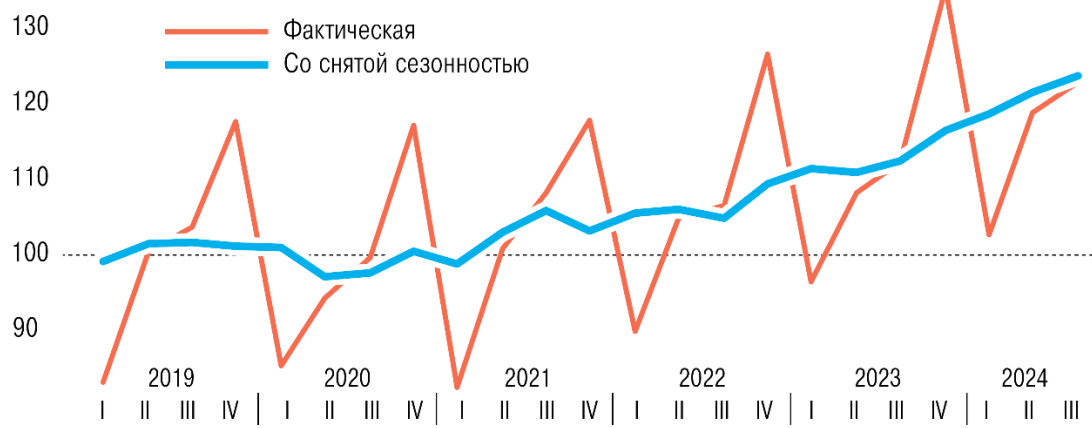
По итогам января—ноября 2024 года экономика России выросла в годовом выражении на 4,1% и, вероятнее всего, сохранит этот темп и по итогам года — статистический эффект высокой базы 2023 года играет не в пользу его дальнейшего повышения. Такой результат оказался выше даже традиционно оптимистичного целевого прогноза Минэкономки на 2024 год в 3,9% и сильно выше его потенциальных устойчивых долгосрочных темпов в 1,5–2%. Впрочем, причины и качество такого роста важнее размера.

Основной вклад в годовой рост ВВП текущего года был реализован в первом полугодии.

Именно тогда со стороны производства (предложения) быстрому росту экономики способствовали промышленность, розничная торговля, строительство и в меньшей степени сельское хозяйство (см. график). Однако в третьем квартале 2024 года структура производства ВВП заметно изменилась. Помимо традиционных драйверов — промышленности и сферы услуг, существенную роль сыграл госсектор (в особенности государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное обеспечение) — он обеспечил 0,8 процентного пункта из 3,1% годового роста ВВП в третьем квартале, оценили в Райффайзенбанке.

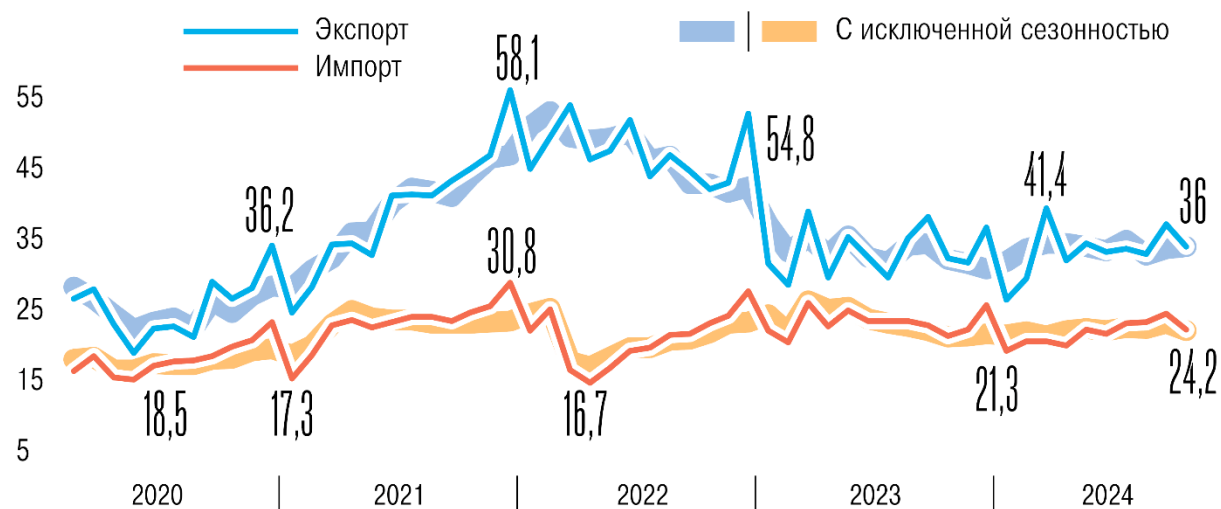
<sup>3</sup> Источник: <https://www.kommersant.ru/doc/7401576?ysclid=m6511bxmqy256264856>  
данные Минэкономразвития России  
([https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie\\_obzory/](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/)).

### ДИНАМИКА РЕАЛЬНЫХ ДОХОДОВ НАСЕЛЕНИЯ РФ (% К СРЕДНЕКВАРТАЛЬНОМУ В 2018 ГОДУ) ИСТОЧНИК: ЦМАКП.



Со стороны спроса (использования ВВП) положительный вклад в динамику экономики оказывали траты на потребление домохозяйств и инвестиции компаний. Первые были обеспечены быстрым ростом доходов населения (см. график), подогреваемым увеличением зарплат на фоне жесткой конкуренции за людей на рынке труда и выплатами военным, вторые — высокими прибылями компаний и необходимостью вынужденного быстрого замещения импорта. При этом весь товарный импорт, по оценке аналитиков Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования, в октябре 2024 года с учетом сезонности демонстрировал скорее стабилизацию — экспорт же в тех же терминах оставался стабильным с весны (см. график). Учитывая стагнацию «конечных рынков — инвестиционного и потребительского, а также сезонное ослабление рубля, прирост импорта в краткосрочной перспективе может приостановиться», заключали в ЦМАКП. Банк России также ожидает, что по итогам 2024 года вклад чистого экспорта в динамику ВВП окажется нейтральным.

### ЭКСПОРТ И ИМПОРТ РФ (\$ МЛРД) ИСТОЧНИК: ЦМАКП.

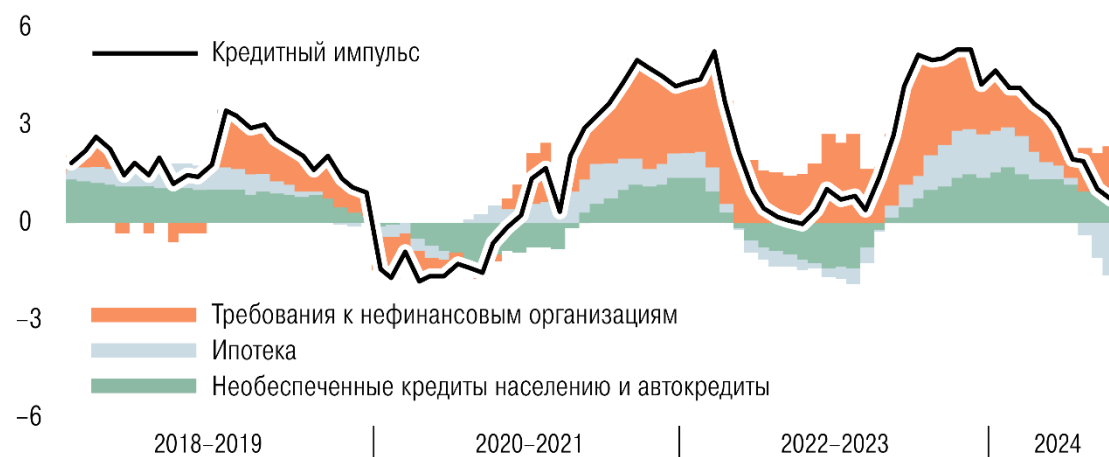




Хотя в третьем квартале потребительский спрос продолжал медленно расти, по оценке Минэкономки, инвестиции сократились (квартал к кварталу с учетом сезонности). В начале четвертого квартала, по данным Сбериндекса, и потребительские траты стабилизировались. Предложение же инвестиционных товаров (косвенный индикатор инвестактивности), по оценкам ЦМАКП, в сентябре—октябре, напротив, подросло. В сентябре резко подскочил импорт грузовиков (достигнув рекорда за всю историю наблюдений) перед октябрьским повышением утильсбора. В октябре неожиданно подросло предложение базовых стройматериалов, отмечают аналитики центра. «Впрочем, с учетом существенного повышения базовой ставки Банком России, резко снизившим стимулы к инвестиционной активности, осеннее повышение индекса вряд ли следует рассматривать как устойчивое», — отмечают они.

Кредитный стимул для экономики к концу года, по оценке Банка России, заметно ослаб (см. график). Впрочем, опросы промышленников Институтом народнохозяйственного прогнозирования РАН показали, что ставка — не главная преграда для инвестиций и роста компаний: заметно более значимы отсутствие доступа к западному оборудованию или сверхвысокие цены на него, неопределенность экономической ситуации и дефицит кадров — однако и они никуда не исчезли.

### КРЕДИТНЫЙ ИМПУЛЬС В ЭКОНОМИКЕ РФ (% ВВП) ИСТОЧНИК: БАНК РОССИИ.



Хотя эффект базы продолжает играть не в пользу повышения годовых темпов роста экономики во втором полугодии, пока сезонно сглаженный рост ВВП квартал к кварталу остается стабильно высоким (0,45–0,46% с исключением сезонности во втором—третьем кварталах 2024 года, оценили в Райффайзенбанке). По итогам заседания совета директоров ЦБ 20 декабря глава регулятора Эльвира Набиуллина подтвердила, что в октябре—ноябре 2024 года экономика росла темпами, сопоставимыми со вторым кварталом 2024 года, и ее отклонение от сбалансированного роста остается значительным. В том числе безработица вновь обновила антирекорд — рабочей силы не хватает. Впрочем, на фоне того, как кредитный стимул перестанет подогреть спрос, а запланированное снижение дефицита бюджета снизит его вклад в рост экономики, его темпы в 2025 году, в том числе на фоне высокой базы 2024 года, начнут снижаться к потенциалу — на уровне 1,5–1,8%, как свидетельствуют актуальные консенсус-прогнозы. Такими они, судя по всему, останутся в ближайшие три года.



## Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 г. и на плановый период 2026 и 2027 гг.<sup>4</sup>

### Общая характеристика прогноза социально-экономического развития Базовый вариант

В рамках прогноза социально-экономического развития на 2025-2027 годы Минэкономразвития России был скорректирован ряд ключевых макропараметров по сравнению со сценарными условиями функционирования экономики Российской Федерации и основными параметрами прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов, подготовленными в апреле 2024 года.

В прогнозе учтены следующие тенденции:

- более высокий уровень мировых цен на нефть, по сравнению с уровнем, прогнозируемым весной 2024 года;
- ослабление рубля по отношению к иностранным валютам;
- конкуренция за кадры на рынке труда и связанный с этим рост заработных плат и денежных доходов населения;
- сохранение высокой инвестиционной активности;
- опережающий рост выпуска обрабатывающей промышленности, в основном за счет отраслей, ориентированных на внутренний спрос (как потребительский, так и инвестиционный).

Как следствие, были улучшены оценки роста ВВП и ряда его компонентов на прогнозный период. При этом оценки накопленного роста ВВП за 2024-2027 годы выросли до 12,5% (10,3% в сценарных условиях).

При разработке прогноза учитывалась необходимость достижения целевых показателей и задач, определенных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» (далее - Указ № 309), и реализация новых национальных проектов.

#### Платежный баланс и курс рубля

В среднесрочной перспективе уровень мировых цен стабилизируется. Давление на конъюнктуру мировых рынков, в первую очередь, будет оказывать относительно умеренный рост экономик развивающихся стран. Вместе с тем по мере переориентации экспортных поставок в нейтральные страны дисконт экспортной цены на российскую нефть к «Брент» на прогнозном горизонте будет сокращаться.

Рост физических объемов российского экспорта товаров в среднесрочной перспективе продолжится (на 3,3% г/г в год в реальном выражении на всем прогнозном горизонте). Драйвером роста будет выступать ненефтегазовый экспорт, который будет расти опережающими темпами (по оценкам, на 4,5% в год в реальном выражении на всем прогнозном горизонте).

Рост физических объемов импорта с 2025 года возобновится - 9,2% г/г в 2025 году с замедлением роста до 4,3% к 2027 году. замедлятся.

В результате профицит торгового баланса и счета текущих операций в 2027 году составят 4,9% ВВП и 1,0% ВВП соответственно.

На среднесрочном горизонте в прогноз заложено постепенное ослабление российской валюты (до 103,2 руб. за долл. США в 2027 году) в соответствии с инфляционным дифференциалом, что будет способствовать сохранению стабильного реального эффективного курса рубля.

#### Инфляция

<sup>4</sup>Источник: [https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya/prognoz\\_socialno\\_ekonomicheskogo\\_razvitiya\\_rf\\_na\\_2025\\_god\\_i\\_na\\_planovyy\\_period\\_2026\\_i\\_2027\\_godov.html?ysclid=m651awvvd325426929](https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/prognozy_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya/prognoz_socialno_ekonomicheskogo_razvitiya_rf_na_2025_god_i_na_planovyy_period_2026_i_2027_godov.html?ysclid=m651awvvd325426929)



В 2025 г. с учетом жестких денежно-кредитных условий 2024 года темпы инфляции ожидаются на уровне 4,5% г/г (на конец 2025 года). С 2026 года инфляция выйдет на целевой уровень 4,0 процента.

#### Экономический рост

Основным драйвером роста выступит внутренний спрос, как потребительский, так и инвестиционный, удовлетворение которого будет реализовываться за счет развития экономики предложения и последовательного достижения показателей Указа № 309.

На период 2025-2027 годов прогнозируется рост инвестиций в основной капитал в среднем на уровне 2,1-3,3% в год после высокой базы 2021-2024 годов. Основным источником роста выступит частная предпринимательская инициатива при одновременном сохранении поддержки со стороны бюджетных источников. Рост инвестиций позволит нарастить объемы предложения отечественных товаров для удовлетворения спроса.

Инвестиционная активность обеспечит рост объемов предложения отечественных товаров и позволит в среднесрочном периоде удовлетворять растущий потребительский спрос.

Рост оборота розничной торговли замедлится с 7,6% в 2025 году до 4,1% к 2027 году. Увеличение объема платных услуг населению замедлится с 6,4% до 2,8 процента.

Поддержку потребительскому спросу на среднесрочном горизонте окажет рост реальных располагаемых денежных доходов населения средним темпом 4,7% в год в 2025-2027 годах. Увеличение реальных денежных доходов населения продолжится со средним темпом 4,8% в год. Рост доходов будет обеспечен, прежде всего, за счет трудовых и предпринимательских доходов при реализации в полном объеме всех принятых мер социальной поддержки.

В 2025-2027 годах ожидается увеличение номинальных заработных плат 10,6% в год, а также рост реальной заработной платы на 5,6%. Росту заработной платы будет способствовать ежегодное повышение минимального размера оплаты труда (МРОТ). С 1 января 2025 года в совокупности МРОТ увеличится на 16,6% и составит 22 440 рубля.

Ситуация на рынке труда продолжит оставаться стабильной благодаря реализации мер поддержки Правительства Российской Федерации, направленных на стимулирование занятости, а также повышение уровня подготовки и адаптации рабочей силы к изменяющимся условиям экономики. Так, численность занятого населения к 2027 году возрастет до 74,4 млн человек (в 2024 году - 74,0 млн человек) при сохранении безработицы в среднесрочной перспективе на уровне 2,6% от рабочей силы.

#### Риски прогноза

Со стороны внешних условий ключевым риском остается замедление мировой экономики, что может негативно сказаться на спросе на традиционные товары российского экспорта, выразиться в снижении экспортных цен. Это создает риски для развития отраслей, ориентированных на экспорт, а также для бюджета (прежде всего, в части нефтегазовых доходов).

Внутренние риски связаны, прежде всего, с дефицитом кадров на рынке труда. Поэтому ключевой задачей является повышение производительности труда, а также обеспечение максимальной гибкости рынка труда, подготовка и переподготовка кадров.

Несвоевременный возврат к смягчению денежно-кредитной политики может негативно сказаться на инвестиционной активности, а также на дополнительных расходах бюджета по накопленным обязательствам по субсидируемым кредитным программам.

Реализация соответствующих рисков заложена в консервативном варианте прогноза.

#### **Консервативный вариант**

В консервативный вариант прогноза на среднесрочную перспективу заложено более сильное, чем в базовом варианте, замедление роста мировой экономики, а также усиление санкционного давления на российскую экономику, в т.ч. за счет вторичных санкций для дружественных и нейтральных стран. В этих условиях траектория цен на нефть и другие сырьевые товары в консервативном варианте складывается ниже, чем в базовом. Снижение цен на мировых рынках будет сопровождаться более существенным, чем в



базовом варианте, снижением физических объемов экспортных поставок, в первую очередь - по товарам нефтегазового экспорта.

Консервативный вариант предполагает более низкий вариант развития демографии в стране и, соответственно, меньшую численность занятых в экономике. При этом производительность труда будет расти меньшими темпами.

Кроме того, консервативный сценарий предполагает дальнейшее ужесточение денежно-кредитной политики Банком России в 2025 году.

В этих условиях ожидается более сильное замедление экономики в 2025 году, а инфляция может сложиться ниже цели банка России и составить 3,7% (декабрь к декабрю), это потребует реакции Банка России в виде резкого снижения ключевой ставки, что с учётом отложенного спроса может привести к повышенному росту цен в 2026-2027 гг. и запустить новый цикл ужесточения денежно-кредитных условий.

Таким образом, экономика будет более волатильна, а условия для инвестиций менее предсказуемы, что приведет к более низким темпам роста экономики на всём прогнозном горизонте.

Правительством Российской Федерации созданы механизмы отслеживания и митигации рисков социально-экономического развития.

**Таблица 12 Основные показатели прогноза социально-экономического развития Российской Федерации**

	2023	2024	2025	2026	2027
Цена на нефть марки «Брент» (мировая), долл. США за баррель					
базовый	82,6	83,5	81,7	77,0	74,5
консервативный		83,5	78,5	74,5	71,0
Курс доллара среднегодовой, руб. за долл. США					
базовый	84,7	91,2	96,5	100,0	103,2
консервативный		91,2	95,2	98,3	104,2
Индекс потребительских цен на конец года, в % к декабрю					
базовый	7,4	7,3	4,5	4,0	4,0
консервативный		7,3	3,7	4,4	5,4
Валовой внутренний продукт, %					
базовый	3,6	3,9	2,5	2,6	2,8
консервативный		3,9	1,7	1,0	2,6
Инвестиции в основной капитал, %					
базовый	9,8	7,8	2,1	3,0	3,3
консервативный		7,8	0,6	-1,8	3,0
Промышленное производство, %					
базовый	4,1	4,0	2,0	2,4	2,6
консервативный		4,0	0,4	0,9	1,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения, %					
базовый	5,8	7,1	6,1	4,6	3,4
консервативный		7,1	4,6	3,7	2,2
Реальная заработная плата работников организаций, %					
базовый	8,2	9,2	7,0	5,7	4,1
консервативный		9,2	5,3	4,6	2,8
Оборот розничной торговли, %					
базовый	8,0	8,6	7,6	6,1	4,1
консервативный		8,6	6,0	4,8	3,8
Экспорт товаров, млрд долл. США					
базовый	424,5	427,6	445,0	455,2	476,2
консервативный		427,6	417,3	418,1	425,2
Импорт товаров, млрд долл. США					
базовый	302,9	294,9	321,9	342,6	357,4
консервативный		294,9	291,3	299,5	316,1

Источник: Росстат, ФТС России, расчеты Минэкономразвития России



## Влияние общей политической и социально-экономической обстановки в России на рынок Объекта оценки<sup>5</sup>

Обзор политической ситуации необходим для оценивания политических рисков, под которыми следует подразумевать возможность имущественных и финансовых потерь, вызванных политикой, проводимой тем или иным государством.

Показатель одобрения деятельности Президента с 9 по 12 января 2025 г[1]. составил 74,9% (-0,1 п.п. за неделю). Уровни положительной оценки работы премьер-министра и Правительства России за последнюю неделю составили 52,0% (-0,2 п.п. за неделю) и 50,1% (-0,2 п.п. за неделю) соответственно.

На прямой вопрос о доверии Владимиру Путину положительно ответили 78,3% респондентов (+1,2 п.п. за неделю), Михаилу Мишустину — 60,4% (-0,6 п.п. за неделю), Геннадию Зюганову — 35,5% (-1,7 п.п. за неделю), Сергею Миронову — 30,3% опрошенных (-1,8 п.п. за неделю), Леониду Слуцкому — 22,7% (-2,3 п.п. за неделю), Алексею Нечаеву — 8,3% (-1,9 п.п. за неделю).

Уровень поддержки партии «Единая Россия» составил 34,7% (-0,5 п.п. за неделю), ЛДПР — 11,4% (+0,7 п.п. за неделю), КПРФ — 9,4% (-0,3 п.п. за неделю), «Новые люди» — 6,5% (0,0 п.п. за неделю) и «Справедливая Россия — Патриоты — За правду» — 3,9% (-0,3 п.п. за неделю).

Санкции, которые были введены первоначально в 2014 г. Евросоюзом и США, по состоянию на дату оценки сохранились, в 2019 г. были введены еще несколько санкционных мер против РФ. В августе 2019 г. был подписан указ президентом США о введении второго пакета санкций против России. Новые санкции не распространяются на госкомпании, а касаются лишь министерств, агентств и «суверенного фонда», включая Центробанк России и Фонд национального благосостояния. Кроме того, американским банкам разрешено покупать российские облигации на вторичном рынке.

По словам экспертов, в наибольшей степени от европейски санкций пострадал финансовый сектор. Действующие ограничительные меры предусматривают запрет на кредитование российских банков и госкомпаний в западных банках.

3 года антироссийские санкции обошлись России более чем в 52-55 млрд долл. США потерь, а другим государствам — в более чем 100 млрд долл. США потерь. Если судить по макроэкономическим показателям, экономика России адаптировалась к европейским санкциям. Тем не менее этот рост в большей степени подкреплен внешними факторами, главный из которых – рост цен на нефть.

В феврале 2022 г. в отношении РФ были введены санкции в результате объявления о признании независимости ДНР и ЛНР (22 февраля 2022 г.) и начала спецоперации на территории Украины (24 февраля 2022 года). Санкции ввели следующие страны: Евросоюз, США, Великобритания, Канада, Швейцария, Япония, Южная Корея и др. Под санкции попали некоторые российские банки, введены ограничения против ЦБ (заморозка активов Центробанка), от системы SWIFT отключена часть российских банков. Платежные системы Visa и MasterCard объявили о приостановке деятельности в России. Более 200 крупных западных компаний и брендов сообщили о решении уйти или приостановить свою деятельность на территории России. Введены ограничения на ввоз товаров из США и Европы. Все страны Евросоюза, а также ряд других стран в конце февраля полностью закрыли воздушное пространство для российских авиакомпаний. Против некоторых физических и юридических лиц были наложены персональные санкции.

Со стороны РФ введен временный запрет на вывоз отдельных видов товаров. В перечне — технологическое, телекоммуникационное, медицинское оборудование, транспортные средства,

<sup>5</sup> Источники: <https://wciom.ru/analytical-reviews/analiticheskii-obzor/reitingi-doverija-politikam-ocenki-raboty-prezidenta-i-pravitelstva-podderzhka-politicheskikh-partii-15012025>; [https://ruxpert.ru/Антироссийские\\_санкции](https://ruxpert.ru/Антироссийские_санкции); <https://www.rbc.ru/business/28/02/2022/621a20109a79471f8295dade>; <https://gogov.ru/articles/sanctions-28feb22>; <https://www.rbc.ru/economics/22/03/2023/6419b67b9a79478e0b03f226>



сельхозтехника, электрическая аппаратура. Также Правительство России до конца 2022 г. запретило экспорт в недружественные страны круглых лесоматериалов, щепы, шпона.

30.09.2022 президент Владимир Путин и главы ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей подписали соглашения о включении новых территорий в состав России.

Несмотря на последовательное улучшение макроэкономических показателей России (рост инвестиций в основной капитал, низкий уровень безработицы, рост оптимизма в промышленности и т. д.), реальный ВВП за полный 2023 г. все равно снизится на 1–1,5%, а процесс «структурной трансформации» будет сопряжен с растущими в реальном выражении затратами на труд и высокими бюджетными дефицитами. Об этом говорится в обновленном прогнозе рейтингового агентства АКРА.

Ожидаемое снижение годового ВВП после спада на 2,1% в 2022 г. обусловлено высокой базой по большей части «досанкционного» первого квартала 2022 г. Как объясняют авторы прогноза, уровень ВВП во втором, третьем и четвертом кварталах прошлого года был на 4–5% ниже, чем в январе—марте, поэтому даже при возможном росте экономики во втором—четвертом кварталах 2023 г. по отношению к соответствующим периодам предыдущего года этого не хватит, чтобы вывести в плюс показатель по всем кварталам 2023 г.

*Можно сделать вывод, что восстановление российской экономики в результате пандемии и санкций зависит от принимаемых государством мер поддержки экономики.*

### Социально-экономическое положение Свердловской области<sup>6</sup>

#### Промышленность

В январе – ноябре 2024 года индекс промышленного производства, по данным Свердловскстата, составил 103,1% к уровню января – ноября 2023 года.

По видам деятельности индексы производства в январе – ноябре 2024 года к уровню января – ноября 2023 года составили:

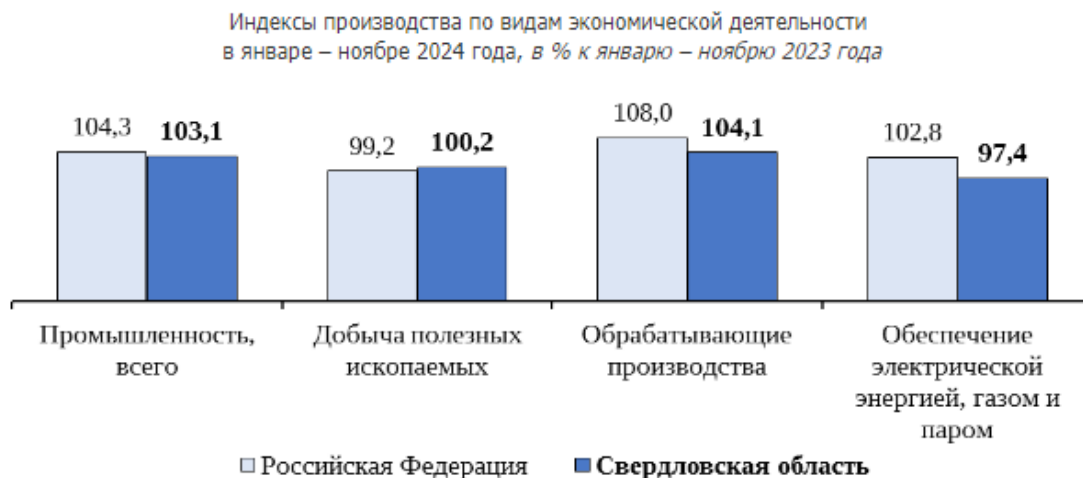
обрабатывающие производства – 104,1%,

обеспечение электрической энергией, газом и паром – 97,4%,

добыча полезных ископаемых – 100,2% (диаграмма 1).

Диаграмма 1

Диаграмма 1



<sup>6</sup>Источник: <https://economy.midural.ru/content/osnovnye-itogi-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya-sverdlovskoy-oblasti-v-yanvare-noyabre-5>



Индексы производства по видам экономической деятельности в январе – ноябре 2024 года, в % к январю – ноябрю 2023 года.

Значительный рост физических объемов производства наблюдался в производстве прочих транспортных средств и оборудования – на 23,5% к уровню января – ноября 2023 года, прочих готовых изделий – на 20,1%, бумаги и бумажных изделий – на 17,4%, в деятельности по ремонту и монтажу машин и оборудования – на 13,5%, в деревообработке – на 13%, в производстве химических веществ и химических продуктов, готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования, – на 8,2%.

В металлургическом производстве индекс производства составил 101,9% к уровню января – ноября 2023 года.

Объем отгруженной промышленной продукции по полному кругу организаций Свердловской области в январе – ноябре 2024 года составил 3920,9 млрд. рублей, или 116,6% к уровню января – ноября 2023 года в действующих ценах, в том числе:

обрабатывающие производства – 3356,4 млрд. рублей, или 116,5% к уровню января – ноября 2023 года в действующих ценах,

обеспечение электрической энергией, газом и паром – 276,3 млрд. рублей, или 104,7%, добыча полезных ископаемых – 163,9 млрд. рублей, или 140,3%.

#### Строительство

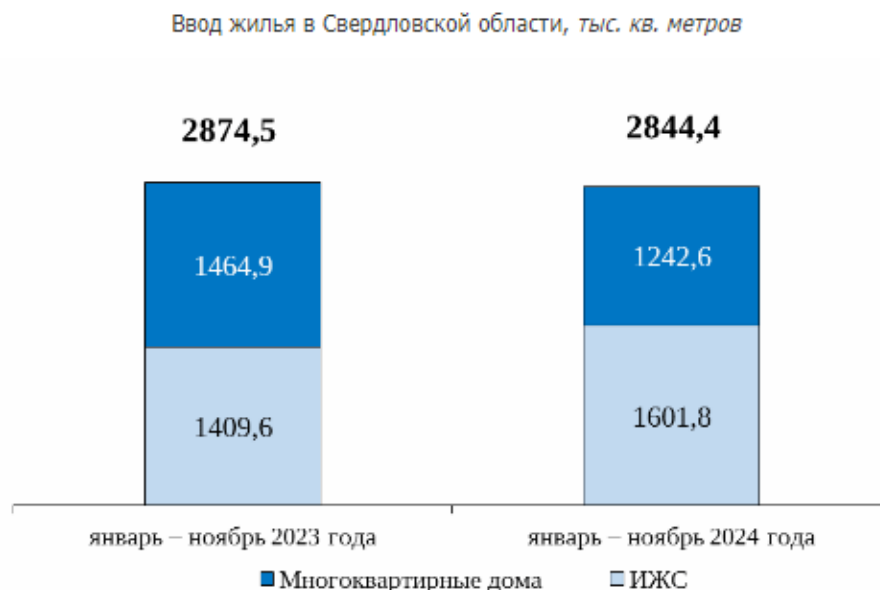
Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «строительство», в январе – ноябре 2024 года составил 490,3 млрд. рублей, или 111,5% к уровню января – ноября 2023 года в сопоставимых ценах.

#### Жилищное строительство

По данным Свердловскстата, в январе – ноябре 2024 года за счет всех источников финансирования введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 2844,4 тыс. кв. метров, или 99% к уровню января – ноября 2023 года (диаграмма 2).

Диаграмма 2 Ввод жилья в Свердловской области, тыс. кв. метров

Диаграмма 2



Индивидуальными застройщиками построено 1601,8 тыс. кв. метров введенного жилья (56,3% от общего объема введенного жилья), или 113,6% к уровню января – ноября 2023 года.

#### Автомобильный транспорт



Грузооборот автомобильного транспорта (по кругу крупных и средних организаций) в январе – ноябре 2024 года составил 7727 млн. тонно-км, или 93,2% к уровню января – ноября 2023 года.

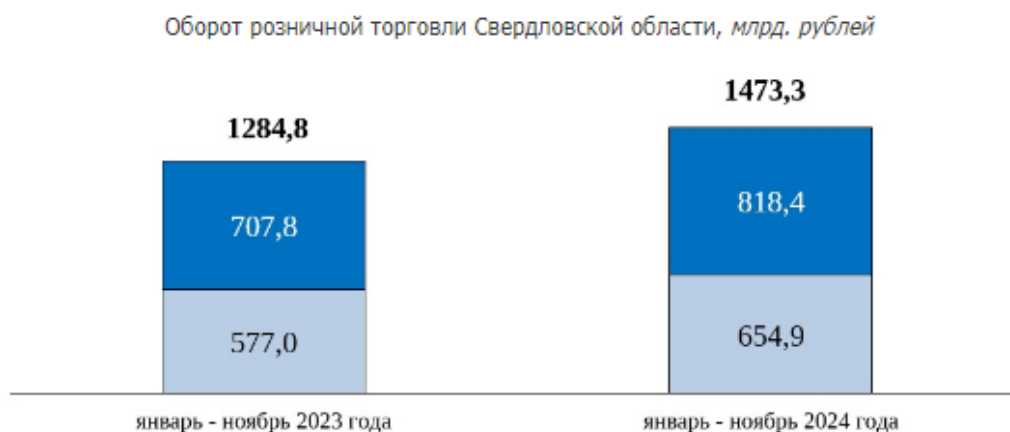
Автомобильным транспортом (по кругу крупных и средних организаций) в январе – ноябре 2024 года перевезено 33,6 млн. тонн грузов, или 113,3% к уровню января – ноября 2023 года.

#### Потребительский рынок

Оборот розничной торговли в Свердловской области в январе –ноябре 2024 года составил, по данным Свердловскстата, 1473,3 млрд. рублей, или 106,6% к уровню января – ноября 2023 года в сопоставимых ценах (диаграмма 3).

Диаграмма 3 Оборот розничной торговли Свердловской области, млрд. рублей

Диаграмма 3



Объем продаж пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий увеличился на 4,5% в сопоставимых ценах к уровню января – ноября 2023 года и составил 654,9 млрд. рублей, объем продаж непродовольственных товаров увеличился на 8,3% и составил 818,4 млрд. рублей.

Оборот общественного питания в январе – ноябре 2024 года сложился в сумме 106,2 млрд. рублей, что составляет 107,1% к уровню января – ноября 2023 года в сопоставимых ценах.

#### Рынок труда

Ситуация на рынке труда остается стабильной. Численность безработных, официально зарегистрированных в органах службы занятости, на 1 декабря 2024 года составила 8217 человек (на 1 декабря 2023 года – 12 259 человек).

Уровень регистрируемой безработицы на 1 декабря 2024 года составил 0,39%, что ниже аналогичного показателя на 1 декабря 2023 года (0,59%).

По статистическим данным за январь – октябрь 2024 года

#### Финансы

Крупными и средними организациями Свердловской области в январе – октябре 2024 года, по оперативным данным, получен положительный финансовый результат (прибыль за минусом убытков) в размере 495,3 млрд. рублей, или 89% к уровню января – октября 2023 года.

Прибыль прибыльных крупных и средних организаций в январе – октябре 2024 года составила 553,2 млрд. рублей, или 94,8% к уровню января – октября 2023 года.

По отдельным видам экономической деятельности отмечен значительный рост прибыли к уровню января – октября 2023 года, среди них: производство прочих транспортных средств и оборудования, транспортировка и хранение (в 2 раза), водоснабжение (на 38%), добыча полезных ископаемых (на 36%), строительство (на 25%), производство машин и оборудования (на 21%), деятельность в области информации и связи (на 19%).

#### Заработная плата



В январе – октябре 2024 года среднемесячная заработная плата одного работника по полному кругу организаций Свердловской области, по данным Свердловскстата, составила 75 795 рублей, что в номинальном выражении на 21,9% выше уровня января – октября 2023 года. Реальная заработная плата сложилась в размере 112,7% к уровню января – октября 2023 года.

Заработная плата работников крупных и средних организаций Свердловской области в указанном периоде составила 82 834 рубля.

Высокий уровень оплаты труда отмечен в организациях, осуществляющих деятельность в области информации и связи (превышение среднеобластного значения в 1,6 раза), в производстве компьютеров, электронных и оптических изделий, в производстве прочих транспортных средств и оборудования, в производстве химических веществ и химических продуктов, в металлургическом производстве, в производстве машин и оборудования (на 24–30%).

Наиболее высокие темпы роста среднемесячной заработной платы в Свердловской области отмечаются в деревообработке (145% к уровню января – октября 2023 года), в организациях по производству бумаги и бумажных изделий (136,1%), в строительстве (134,5%), в производстве химических веществ и химических продуктов (133,7%), в производстве автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов, в производстве прочих транспортных средств и оборудования, в производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования, и в производстве лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, – порядка 130%.

#### Демографическая ситуация

Численность постоянного населения Свердловской области на 1 января 2024 года составила 4222,7 тыс. человек (на 01.01.2023 – 4239,2 тыс. чел.).

В январе – октябре 2024 года:

– родилось 31 304 человека, или 96,4% к уровню января – октября 2023 года (в январе – октябре 2023 года родилось 32 466 человек);

– умерло 48 541 человек, или 104,4% к уровню января – октября 2023 года (в январе – октябре 2023 года умерло 46 358 человек).

Естественная убыль населения составила 17 237 человек (в январе – октябре 2023 года – 13 892 человека).

### **Выводы о влиянии общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта**

*Можно сделать вывод, что восстановление российской экономики в результате пандемии и санкций зависит от принимаемых государством мер поддержки экономики.*

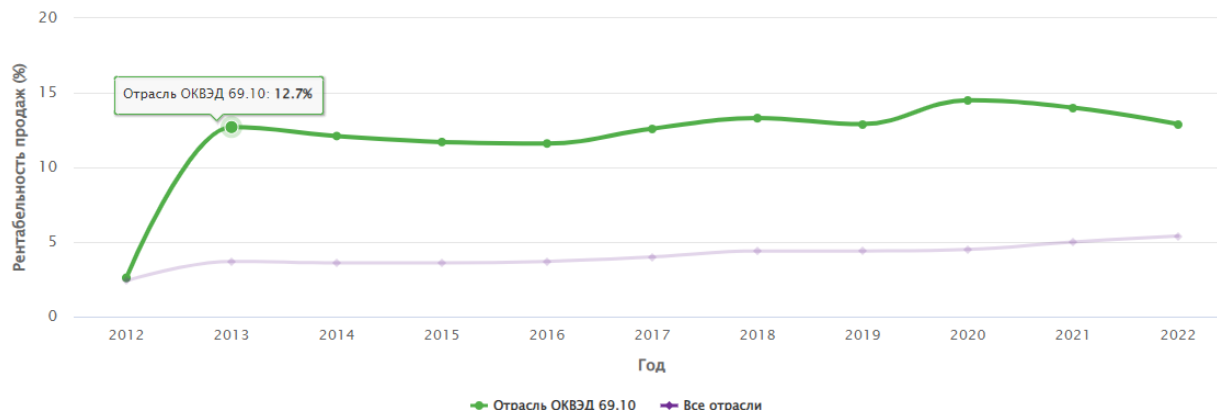
### **3.2 Состояние и перспективы развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес<sup>7</sup>**

Основной вид деятельности общества – **Деятельность в области права (код по ОКВЭД 69.10).**

#### **Рентабельность продаж**

Рентабельность продаж показывает, сколько копеек прибыли от продажи содержится в каждом рубле полученной предприятием выручки. Ниже на графике представлена средняя (медианная) рентабельность предприятий отрасли в сравнении с данными по всем отраслям.

<sup>7</sup> Источник информации: <https://www.testfirm.ru/keyrates/69/10>, <https://albionchem.ru/news/24336/>, <https://www.banki.ru/news/daytheme/?id=10996249>

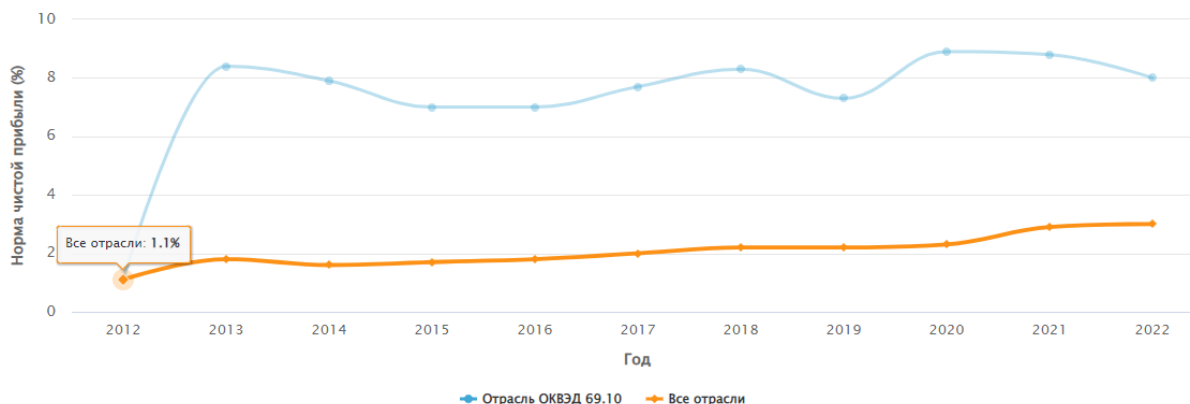


### Рентабельность продаж (%)

Как видно на графике, в 2022 году рентабельность продаж отрасли "Деятельность в области права" составила +12,9%; в целом по стране рентабельность продаж предприятий всех отраслей равнялась +5,4%. Информацию о рентабельности продаж по каждому виду деятельности можно посмотреть [здесь](#).

### Норма чистой прибыли

В отличие от рентабельности продаж, норма прибыли показывает, какую прибыль предприятие получает в итоге после вычета не только производственных расходов, но и процентов по кредитам, результата от изменения валютных курсов, налогов и прочих доходов и расходов. В 2022 году данный показатель для отрасли составил +8%. Сравнить отраслевой показатель с данными по всем предприятиям РФ можно на графике:



### Норма чистой прибыли (%)

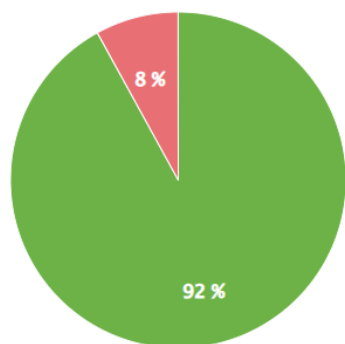
Как видно, норма чистой прибыли в отрасли по итогам 2022 существенно выше чем в общем по РФ. Сравнить норму чистой прибыли в данной отрасли с другими отраслями можно в отдельной таблице.

### Структура активов

Существенной характеристикой вида деятельности является структура активов. Так, в фондоёмких отраслях велика доля внеоборотных активов, а, например, в торговле – оборотных. На диаграммах ниже приведена структура активов предприятий, занимающихся видом деятельности "Деятельность в области права" и в целом российских предприятий, кроме банков и страховых компаний (среднее арифметическое).

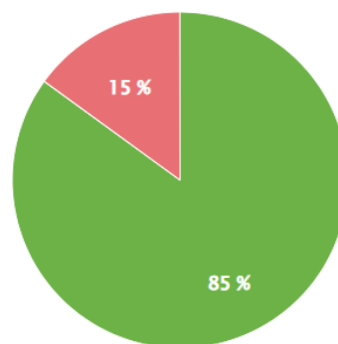


Отраслевые показатели



● Оборотные активы ● Внеоборотные активы

Показатели по РФ

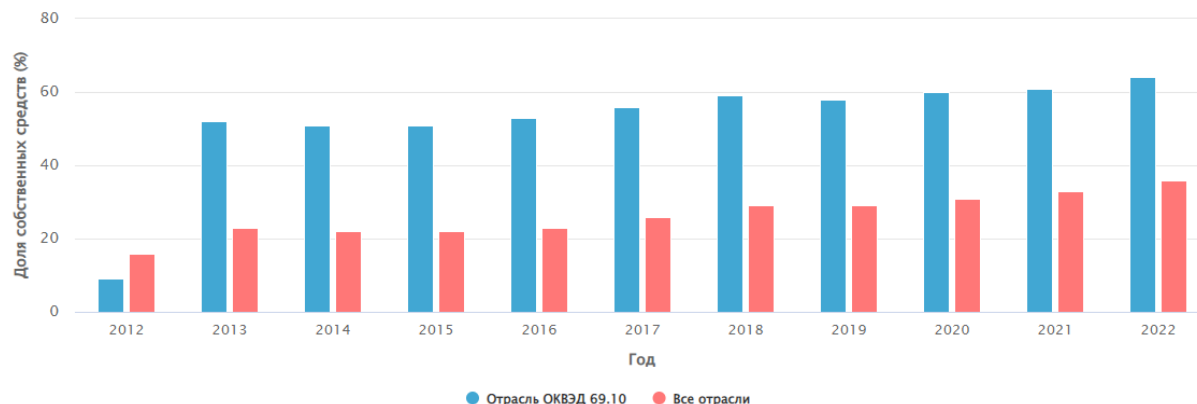


● Оборотные активы ● Внеоборотные активы

Доля основных средств, нематериальных и прочих долгосрочных (внеоборотных) активов для предприятий отрасли составляет 8%. Это больше показателя по РФ - 85%

#### Доля собственных средств

Важным показателем финансовой устойчивости выступает показатель соотношения собственных и заемных средств предприятия. Чем выше доля собственных средств в общем капитале, тем надежнее финансовое положение предприятий отрасли. В то же время на этот показатель могут влиять макроэкономические факторы (общий финансовый кризис) и особенности того или иного вида деятельности, поэтому рекомендуется изучить динамику этого соотношения по годам.

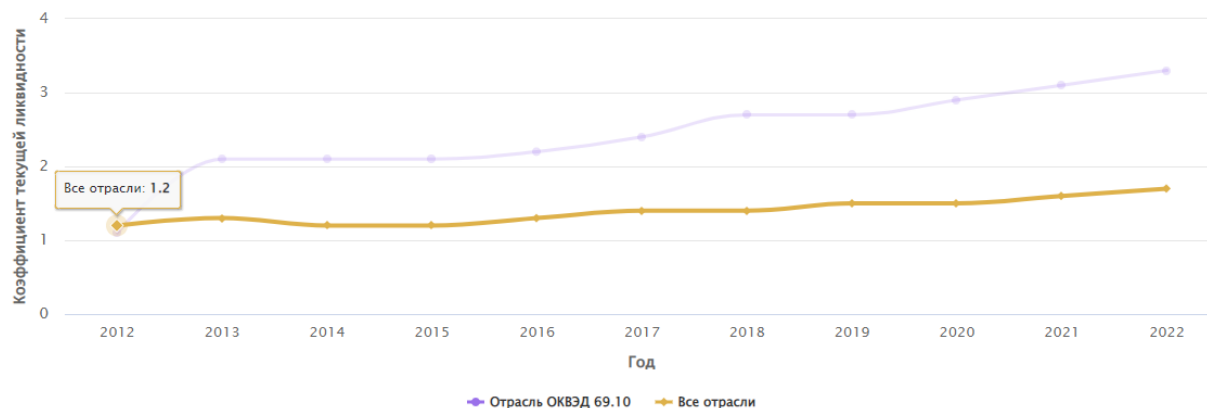


#### Доля собственных средств (%)

Последние данные показывают, что в рассматриваемой отрасли более половины предприятий располагают долей собственных средств не менее 64%.

#### Коэффициент текущей ликвидности

Соотношение ликвидных (оборотных) активов и краткосрочных обязательств характеризуют способность предприятия своевременно отвечать по своим финансовым обязательствам. Этот важный для любой организации показатель – коэффициент текущей ликвидности – во многом зависит от отраслевых особенностей бизнеса. Ниже представлено, как изменялся этот коэффициент в последние годы у предприятий отрасли и всех российских организаций.

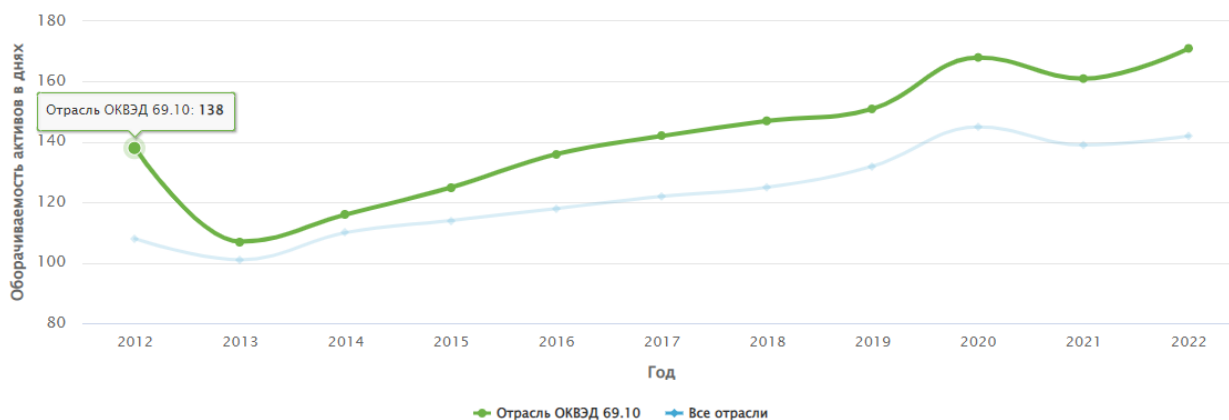


### Коэффициент текущей ликвидности

Сравнить коэффициент текущей ликвидности в данной отрасли с другими видами деятельности можно здесь.

### Оборачиваемость активов

Существенной характеристикой вида деятельности является показатель того, как быстро объем вложенных в бизнес средств возвращается в виде полученной выручки. Отношение годовой выручки к стоимости всех активов – это показатель оборачиваемости активов. Он не свидетельствует о скорости или размере получения прибыли, но отражение отраслевую специфику, показывает насколько много нужно вложить в предприятие средств относительно ежегодно получаемой выручки.



### Оборачиваемость активов в днях

Как видно на графике, типичное предприятие, занимающиеся видом деятельности "Деятельность в области права", получают выручку, равную всем своим активам за 171 день. В целом по отраслям этот показатель равен 142 дня. Оборачиваемость очень сильно зависит от характера деятельности, что видно, если сравнить этот показатель для разных отраслей.

## Рынок геологоразведочных работ в России 2024<sup>8</sup>

Рыночная ситуация характеризуется стабильностью

Основная тенденция внутреннего рынка геологоразведочных работ заключается в стабильном движении рынка. Выручка большинства участников рынка показала существенное изменение ввиду корректировки параметра цен, а сам оборот рынка геологоразведочных работ по видам полезных ископаемых фиксирует разнонаправленные тренды.

<sup>8</sup> Источник: <https://www.sostav.ru/blogs/32702/54554>, <https://www.mgri.ru/news/plany-geologorazvedki-na-2024-god/>, <https://sber.pro/publication/rekordnaya-tsena-kak-razvivaetsya-zolotodobicha-na-fone-rastuschego-sprosa/>



По результатам маркетингового анализа «Рынок геологоразведочных работ в России, анализ развития с прогнозом 2030 г.», проведенного маркетинговым агентством Роиф Эксперт в 2024 году, объем геологоразведочных работ в прогнозном периоде продолжит показывать стабильную динамику.

Динамика региональности геологоразведочных работ характеризуется достаточной стабильностью. Традиционно наибольший оборот обеспечивают компании Уральского федерального округа, что обусловлено сырьевой базой. Вторыми по значимости являются компании, сосредоточенные в Дальневосточном федеральном округе. Совокупно, предприятия данных двух регионов формируют порядка 55-60% объема работ. В локальном рассмотрении лидерами безусловно остаются Ямало-Ненецкий АО, Ханты-Мансийский АО, Красноярский край.

С учетом новых условий для функционирования отмечается существенное увеличение объема геологоразведочных работ, выполненных за счет средств отечественных и зарубежных инвесторов, при крайне негативной динамике объема геологоразведочных работ, выполненных за счет бюджетов субъектов РФ.

На фоне роста спроса отмечается значительное увеличение объем произведенных геологоразведочных работ по углю, беспрецедентный рост и абсолютная максимизация по черным металлам, аналогичная ситуация в сегменте цветных металлов.

Минприроды пишет, что к 2030-му в ДФО ожидают открытия более 1 000 новых месторождений и следующего прироста: 570 т золота, 110 млн карат алмазов, 2 млн т меди, 700 тыс. т цинка, 1 млн т свинца, 300 тыс. т никеля и др.

Перспективные участки для изучения в СФО планируют выделить уже в начале 2024-го. В рамках федерального проекта до 2030 года в регионе рассчитывают прирастить прогнозные запасы урана (190 тыс. т), лития (110 тыс. т), вольфрама (50 тыс. т), титана (50 млн т), хромовых руд (67 млн т), золота (325 т) и меди (1,6 млн т).

### **Золотодобыча в России: основные события 1 полугодия 2024 г**

За январь-июнь 2024 года объем производства золота (необработанное или полуобработанное, или в виде порошка) в РФ превысил результат соответствующего периода прошлого года на 4,8% (данные Росстат).

Золото осталось одним из самых прибыльных активов в первом полугодии 2024 года, его цена с начала года выросла на 12%, говорится в отчете Всемирного совета по золоту (ТАСС со ссылкой на World Gold Council, WGC).

Итоги компаний:

"Полюс" в янв-июне увеличил производство золота на 5% до 1,481 млн унций (46,07 тонны) (Прайм Золото — Вестник золотопромышленника)

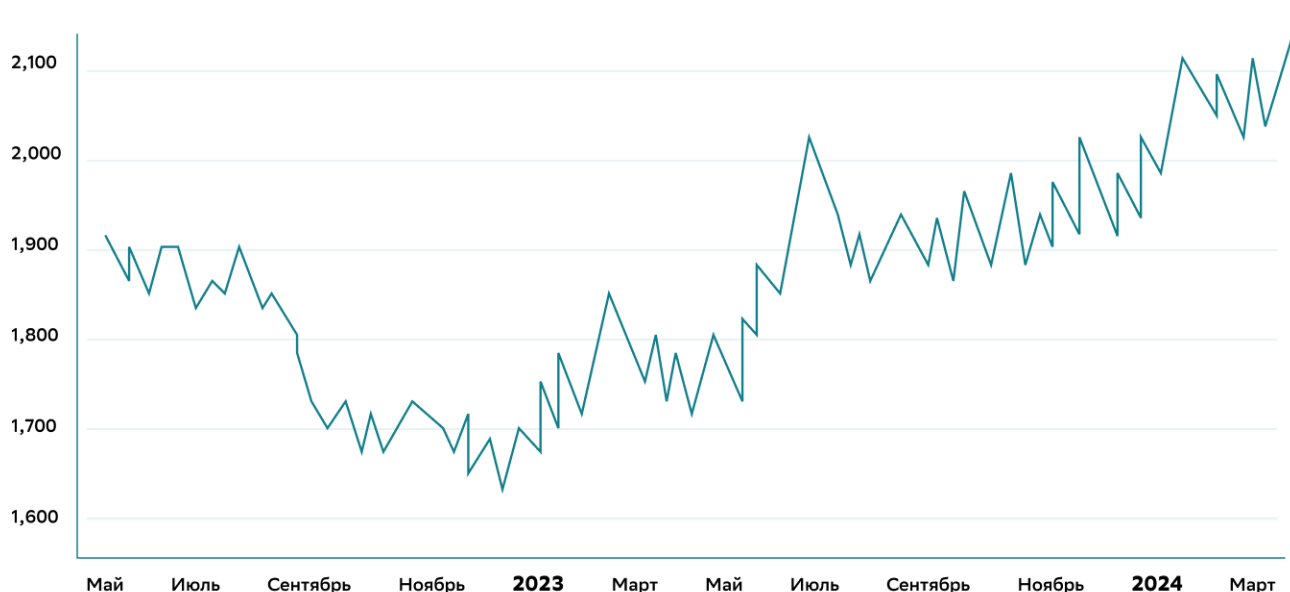
НГМК в январе-июне 2024 года увеличил добычу золота на 6,5% (Прайм Золото — Вестник золотопромышленника)

"Селигдар" в январе-июне 2024 года снизил производство золота на 7% до 2,894 тонны (93,044 тысячи унций) (Прайм Золото — Вестник золотопромышленника)

ПАО "Южуралзолото ГК" (ЮГК) в январе-июне 2024 года снизила производство золота на 11% до 5,4 тонны (173,614 тысячи унций) (Прайм Золото — Вестник золотопромышленника)

Цена золота в 2024 году уже превысила прогнозы ряда аналитиков, говорит Бертяков, так что в краткосрочной перспективе вероятен откат котировок. Некоторое влияние на цены, по его словам, могут оказывать спекулянты, покупающие золото по высокой цене с надеждой перепродать его ещё дороже; «импульсные» покупки (покупки в расчёте, что рост цены по инерции некоторое время будет продолжаться), а также «эффект толпы».

Динамика цен на золото за последние два года, доллары за тройскую унцию



Источник: [COMEX](#)

### Развитие отрасли: рост себестоимости

Тем не менее цена золота не является основным фактором для роста производства металла ни в России, ни на глобальном уровне, говорит Бертяков. Процесс освоения месторождения от начала его разработки «с нуля» до момента выпуска первого золота занимает несколько лет, за которые может произойти множество событий, оказывающих влияние на цену металла, поясняет он.

Главный фактор, влияющий на отрасль добычи золота в России, продолжает Бертяков, — наличие минерально-сырьевой базы для рентабельной добычи. Ключевой показатель — себестоимость добычи, которая испытывает давление от роста производственных затрат.

Представитель золотодобывающей компании Nordgold отмечает, что себестоимость добычи золота в России и во всём мире растёт из-за удорожания горюче-смазочных материалов, увеличения фонда оплаты труда на фоне конкуренции за персонал, повышения транзакционных издержек.

В России, по словам представителя Nordgold, дополнительное влияние оказывают высокие ставки по кредитам и ограниченный доступ к рынкам капитала. В этих условиях многие проекты развития становятся нерентабельными. Поэтому ограничены вложения в геологоразведку для восполнения сырьевой базы в будущем.

По оценкам подведомственного Роснедрам НИИ — ЦНИГРИ, объём золотодобычи может достигнуть пика в 2030 году, после чего начнёт снижаться (приводят данные доклада «Ведомости»).

Для успешного развития российской золотодобывающей промышленности, по оценке Nordgold, необходимо льготное финансирование проектов и создание новых инструментов кредитования бизнеса, а со стороны государства — более тонкая настройка налогового режима и механизма расчёта пошлин с учётом специфики предприятий в разных частях страны, а также участие в развитии транспортной и энергетической инфраструктуры в отдалённых труднодоступных регионах, где сосредоточено большинство неосвоенных месторождений. Это позволит обеспечить обновление и расширение мощностей, сохранение и наращивание числа современных рабочих мест, рост налоговых и социальных отчислений, отмечает представитель компании.



### 3.3 Положение организации, ведущей бизнес, в отрасли<sup>9</sup>

Положение организации, ведущей бизнес, в отрасли проведен на основании данных ресурса [https://www.testfirm.ru/rating/69\\_10/6658440940/](https://www.testfirm.ru/rating/69_10/6658440940/), Общество занимает 19680 место в отрасли по России исходя из размера полученной выручки.

Отрасль

Основной вид деятельности организации: Деятельность в области права (код по ОКВЭД 69.10)

Место	Организация	Показатели, млн. руб.		Регион
		выручка	активы	
19678	ООО "ЮС ЦВД-КРАСНОЯРСК" 2466180987	0,201	0,062	Красноярский край
19679	ООО "АСИРО" 1655360422	0,201	0,149	Республика Татарстан
<b>19680</b>	<b>ООО МИДАС</b> 6658440940	<b>0,2</b>	<b>0,975</b>	<b>Свердловская область</b>
19681	ООО "АССИСТЕНТ ПЛЮС" 1655420495	0,2	0,029	Республика Татарстан
19682	ООО "СПЕКТР" 1660305970	0,2	217	Республика Татарстан

Источник информации: [https://www.testfirm.ru/rating/69\\_10/6658440940/](https://www.testfirm.ru/rating/69_10/6658440940/)

### 3.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

#### Отраслевые риски

*В базовых отраслях потребления продукции предприятия в 2024 году прогнозируется умеренный рост выпуска продукции.*

Вследствие постепенного физического износа и ухода с рынка гидрофицированной мобильной техники прошлых лет ожидается сокращение вторичного рынка.

Усиление конкуренции может привести к потере доли как на внутреннем рынке, так и на экспортных рынках сбыта. Данный фактор может повлечь за собой необходимость предоставления дополнительных отсрочек покупателям продукции, привести к необходимости финансирования дополнительного объема оборотного капитала за счет роста дебиторской задолженности.

Возможный рост затрат эмитента на сырьё, материалы и энергию может привести к снижению конкурентоспособности продукции и рентабельности деятельности, что соответственно, сократит возможности платить по своим обязательствам.

#### Страновые и региональные риски

Снижение объема инвестиций может стать причиной снижения объемов продаж Общества и оказать существенное влияние, как на рентабельность бизнеса, так и на инвестиционные возможности.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, отсутствуют, поскольку Свердловская область, на территории которой находится предприятие, не подвержена стихийным бедствиям.

#### Финансовые риски

Рост рыночных процентных ставок и снижение ликвидности может негативно отразиться на финансовых результатах Общества. Девальвация российского рубля может оказать неблагоприятное воздействие на финансовое состояние Общества с учетом наличия импортных комплектующих. В то же

<sup>9</sup> Источник информации: <https://sbis.ru/contragents/6686028657/668601001>



время значительный рост курса российского рубля по отношению к евро и/или доллару может привести к снижению конкурентоспособности продукции на мировых рынках и рынке Российской Федерации.

Снижение платежеспособного спроса потребителей продукции, ведущей к отсутствию своевременного авансирования, задержки сроков окончательной оплаты за поставленную продукцию, увеличению дебиторской задолженности повышает риски неплатежей со стороны покупателей.

#### **Правовые риски**

Изменения налогового законодательства, валютного регулирования, правил таможенного контроля и пошлин могут негативно повлиять на дальнейшую деятельность эмитента. В связи с лицензированием отдельных видов деятельности эмитента изменение требований по лицензированию может существенно повлиять на результаты его деятельности. Изменение судебной, правоприменительной практики по вопросам, связанным с деятельностью эмитента которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности.

### **3.5. Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость Объекта оценки**

С точки зрения оценки факторы делятся на внешние и внутренние.

#### **Внешние факторы**

Важнейшими внешними факторами, т. е. факторами, не зависящими от предприятия, являются величина и динамика платежеспособного спроса на продукцию (услуги) данного предприятия. Платежеспособный спрос зависит от состояния экономики, уровня доходов предприятий и занятости в стране, отрасли и регионе.

Существенное влияние на оценку предприятия оказывают фаза экономического цикла, в которой находятся страна, отрасль и само оцениваемое предприятие, и уровень конкурентной борьбы.

Важными макроэкономическими факторами являются налоговая и кредитная политика государства, степень развития в стране финансового и страхового рынков, внешнеэкономические связи, курс валюты, уровень инфляции, политическая стабильность, особенности государственного регулирования.

#### **Внутренние факторы**

Для оценки предприятий весьма важен анализ также внутренних факторов, влияющих на стоимость предприятий. Важнейшими из них являются выбор состава и структуры выпускаемой продукции (услуг), качество продукции, технология производства, степень изношенности оборудования, ценовая политика, наличие собственных средств, оборачиваемость капитала, затраты производства, обеспеченность квалифицированными кадрами, взаимоотношения с потребителями и поставщиками, уровень управления предприятием.

Влияние контрольного и неконтрольного участия в предприятии на его стоимость

Степень контроля над предприятием влияет на оцениваемую стоимость этого предприятия. Степень контроля зависит от возможности органов управления осуществлять те или иные права, связанные с контролем над предприятием. Таким образом, при оценке стоимости предприятия необходимо внимательно рассмотреть структуру распределения акций (долей) в уставном капитале и делать соответствующие поправки к стоимости акций.

Ликвидность активов

Стоимость акций (долей) ликвидных предприятий, как правило, выше, чем стоимость акций неликвидных предприятий. Термин «ликвидность предприятия» связан с возможностью быстрой продажи его активов или всего предприятия по решению владельца. Рынок готов выплатить премию за активы, которые могут быть быстро обращены в деньги с минимальным риском потери части стоимости.



### Диверсификация производства

Узкий набор выпускаемой продукции увеличивает риски данных предприятий, связанные, например, с дефицитом сырья, или ограничивает их возможности перепрофилирования производства в сравнении с предприятиями, имеющими большую диверсификацию производства. В связи с этим круг покупателей таких предприятий довольно узок и оценщику необходимо сделать корректировку (скидку) стоимости такого предприятия, так как малая диверсифицированность производства увеличивает риск вложения капитала.

### Отсутствие вертикальной производственной интеграции

Отсутствие вертикальной производственной интеграции значительно влияет на стабильность функционирования предприятия. Например, если первое предприятие производит какой-либо элемент для сборки оборудования или машины и покупатель этого элемента (второе предприятие), осуществляющий сборку, принимает решение организовать собственное производство данного элемента, то первое предприятие рискует лишиться (всех) доходов. Данное обстоятельство отражается на стоимости первого предприятия и должно учитываться при его оценке посредством использования соответствующей поправки.

### Другие факторы

Прочие факторы, такие как местоположение, финансово-экономическое состояние, наличие научной базы, масштабы, качество активов, в том числе прогрессивность и изношенность оборудования и другие, также влияют на стоимость предприятия, и их необходимо учитывать при осуществлении его оценки.



## 4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

### Исходные данные Общества

Для проведения анализа финансово-экономической деятельности Общества Оценщиком использованы следующие данные: бухгалтерская отчетность за период 2022-2024 гг. (полные периоды, в т. ч. бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах).

Таблица 13. Бухгалтерский баланс Общества, 2022-2024гг., в тыс. руб.

Наименование	Код строки	2022 г.	2023 г.	2024 г.
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
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 долгосрочные	1170	1 000	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	-	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56	75	161
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>56</b>	<b>75</b>	<b>161</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 056</b>	<b>75</b>	<b>161</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал	1310	10	10	10
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	475
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	776	62	15
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>786</b>	<b>72</b>	<b>500</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства (долгосрочные)	1410	-	-	(381)
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(381)</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства (краткосрочные)	1510	270	-	-
Кредиторская задолженность	1520	-	3	42
Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
Оценочные обязательства (краткосрочные)	1540	-	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>270</b>	<b>3</b>	<b>42</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 056</b>	<b>75</b>	<b>161</b>

Таблица 14. Отчет о финансовых результатах Общества за 2022-2024гг, в тыс. руб.

Наименование показателя	Код	2022	2023	2024
Выручка	2110	3 964	200	125
Себестоимость продаж	2120	(2 510)	(262)	(69)



<b>Валовая прибыль</b>	<b>2100</b>	<b>1 454</b>	<b>(62)</b>	<b>56</b>
Коммерческие расходы	2210	-	-	-
Управленческие расходы	2220	(576)	-	(16)
<b>Прибыль от продаж</b>	<b>2200</b>	<b>878</b>	<b>(62)</b>	<b>40</b>
Доходы от участия в других организациях	2310	-	-	-
Проценты к получению	2320	-	-	-
Проценты к уплате	2330	-	-	-
Прочие доходы	2340	-	-	-
Прочие расходы	2350	-	(12)	(5)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>878</b>	<b>(74)</b>	<b>35</b>
Текущий налог на прибыль	2410	(102)	(10)	(7)
Постоянные налоговые обязательства	2421	-	-	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-	-
Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-	-
Прочее	2460	-	-	-
<b>Чистая прибыль</b>	<b>2400</b>	<b>776</b>	<b>(84)</b>	<b>28</b>

### Элементы анализа финансово-экономической деятельности

Анализ финансово-экономической деятельности, в данном Отчете, включает в себя следующие процедуры:

Горизонтальный и вертикальный анализ баланса;

Расчёт ретроспективных показателей рентабельности;

Расчёт ретроспективных показателей деловой активности;

Расчёт ретроспективных показателей финансовой устойчивости;

Расчёт ретроспективных показателей ликвидности;

Анализ ретроспективной рентабельности собственного капитала с помощью пятикомпонентной модели Дюпона;

Расчёт ретроспективных показателей ликвидности баланса.

В итоге раздела приведены выводы по итогам применения перечисленных процедур.

### Горизонтальный и вертикальный анализ баланса

Горизонтальный анализ состоит в изучении динамики показателей бухгалтерского баланса: соотносятся те или иные показатели за разные периоды как в абсолютном, так и в относительном выражении.

Бухгалтерский баланс, структура и динамика показателей баланса за период 2022–2024, представлены в следующей таблице.

**Таблица 15. Горизонтальный и вертикальный анализ баланса Общества за период 2022–2024 гг.**

Наименование	Балансовая стоимость, тыс. руб.			Структура баланса (вертикальный анализ)			Динамика изменения за 2022 г. - 2024 г. (горизонтальный анализ)
	2022 г.	2023 г.	2024 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	
<b>АКТИВ</b>							
<b>ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>							
Нематериальные активы	-	-	-	-	-	-	-
Материальные поисковые активы	-	-	-	-	-	-	-
Основные средства	-	-	-	-	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-	-	-	-	-



Наименование	Балансовая стоимость, тыс. руб.			Структура баланса (вертикальный анализ)			Динамика изменения за
Финансовые вложения долгосрочные	1 000	-	-	94,7%	-	-	-100,0%
Отложенные налоговые активы	-	-	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>1 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>94,7%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-100,0%</b>
<b>ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Запасы	-	-	-	-	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-	-	-	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	-	-	-	-	-	-	-
Финансовые вложения	-	-	-	-	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	56	75	161	5,3%	100,0%	100,0%	в 2,9 раза
Прочие оборотные активы	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>56</b>	<b>75</b>	<b>161</b>	<b>5,3%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>в 2,9 раза</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1 056</b>	<b>75</b>	<b>161</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>-84,8%</b>
<b>ПАССИВ</b>							
<b>КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>							
Уставный капитал	10	10	10	0,9%	13,3%	6,2%	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-	-	-	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	-	-	-	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	-	-	475	-	-	295,0%	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	776	62	15	73,5%	82,7%	9,3%	-98,1%
<b>Итого собственные средства</b>	<b>786</b>	<b>72</b>	<b>500</b>	<b>74,4%</b>	<b>96,0%</b>	<b>310,6%</b>	<b>-36,4%</b>
<b>ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Заемные средства (долгосрочные)	-	-	(381)	-	-	-236,6%	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-	-	-
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(381)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-236,6%</b>	<b>-</b>
<b>КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Заемные средства (краткосрочные)	270	-	-	25,6%	-	-	-100,0%
Кредиторская задолженность	-	3	42	-	4,0%	26,1%	-
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>270</b>	<b>3</b>	<b>42</b>	<b>25,6%</b>	<b>4,0%</b>	<b>26,1%</b>	<b>-84,4%</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1 056</b>	<b>75</b>	<b>161</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>-84,8%</b>

### Ретроспективные показатели рентабельности

Рентабельность – это показатель, отражающий эффективность использования материальных, трудовых, денежных и других ресурсов. Система показателей рентабельности дает представление об экономической эффективности работы организации и помогает принимать управленческие решения собственникам бизнеса и Менеджменту. Вместе с тем показатели рентабельности являются относительными, и потому составить представление о ликвидности предприятия на их основе нельзя.

Поскольку целью деятельности Общества является извлечение прибыли, то анализ показателей рентабельности важен, так как демонстрирует, насколько эффективно извлекается прибыль разного уровня.

Наиболее точно характеризует операционную деятельность показатель рентабельности прибыли от продаж, поскольку он учитывает все операционные доходы и расходы.

Сопоставление прибыли разного уровня позволяет судить о том, насколько эффективна операционная деятельность компании, а также о влиянии неоперационной деятельности, долговой нагрузке и налогового окружения на чистую прибыль.

Ретроспективные показатели рентабельности Общества за период 2022–2024гг, представлены в следующей таблице.



**Таблица 16. Ретроспективные показатели рентабельности Общества за период 2022–2024гг.**

Показатель	2022 г.	2023 г.	2024 г.
Чистая прибыль, тыс. руб.	776	(84)	28
Прибыль (убыток) от продаж, тыс. руб.	878	(62)	40
Активы	0	1 056	75
Собственный капитал	10	786	72
Рентабельность активов	-	0,0%	37,3%
Рентабельность собственного капитала	7760,0%	0,0%	38,9%
Рентабельность продаж	22,1%	0,0%	32,0%
Валовая рентабельность	36,7%	-31,0%	44,8%

### Ретроспективные показатели деловой активности

Деловая активность (или «оборачиваемость») – спектр действий, направленных на продвижение предприятия: на рынке сбыта продукции, в финансовой деятельности, рынке труда и т.д. Расширение рынка сбыта, ассортимента товаров и услуг, увеличение их продаж, эффективное использование всей базы ресурсов (финансы, персонал, сырье) – это те факторы, от которых зависит повышение деловой активности любого предприятия.

Среди показателей деловой активности основным фактором рентабельности предприятия является длительность оборотности основных средств. Чем короче оборот, тем эффективнее работает финансовая система данного предприятия:

от скорости оборота зависит объем продаж за конкретный период, а значит, повышается абсолютное значение показателя прибыли;

чем выше оборачиваемость, тем меньше приходится условно-постоянных расходов на каждом производственном этапе, что повышает рентабельность деятельности предприятия;

ускорение оборота активов на любой стадии их превращения влечет за собой ускорение оборота на последующих стадиях;

скорость оборота ресурсов – это скорость превращения их в денежную форму, что влияет на платежеспособность предприятия.

Анализ деловой активности предприятия, или показатели оборачиваемости, позволяют оценить, насколько эффективно предприятие использует свои (или привлеченные) средства в процессе хозяйственной деятельности.

Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности – это выручка от реализации продукции, отнесенная к среднегодовой сумме дебиторской задолженности. Этот показатель характеризует способность компании своевременно взыскивать дебиторскую задолженность.

Коэффициент оборачиваемости дебиторской задолженности определяет, сколько раз в течение отчетного периода дебиторская задолженность превращалась в денежные средства. Рассчитывается следующим образом: выручку от реализации продукции разделить на среднегодовую стоимость чистой дебиторской задолженности.

Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности – показатель, связывающий сумму текущей задолженности предприятия поставщикам и текущую величину приобретенных у кредиторов товаров/услуг. Рассчитывается как деление себестоимости реализованной продукции на среднегодовую стоимость кредиторской задолженности, и показывает, сколько компании требуется оборотов для оплаты выставленных ей счетов.

Коэффициент оборачиваемости кредиторской задолженности демонстрирует расширение или снижение коммерческого кредита, предоставленного предприятию. Рост коэффициента означает увеличение скорости оплаты задолженности предприятия, снижение – рост покупок в кредит. Высокая доля кредиторской задолженности снижает финансовую устойчивость и платежеспособность организации.



Этот показатель полезно сравнивать с коэффициентом оборачиваемости кредиторской задолженности. Такой подход позволяет сопоставить условия кредитования предприятия как кредитора и как заёмщика одновременно.

Коэффициенты оборачиваемости дебиторской и кредиторской задолженности тесно связаны между собой. Если среднее время взыскания дебиторской задолженности меньше, чем время погашения дебиторской, то теоретически предприятие может обходиться без собственных оборотных средств, используя средства кредиторов.

Коэффициент оборачиваемости материальных запасов – это отношение выручки от реализации продукции к среднегодовой стоимости запасов. Этот показатель важен для оценки целесообразности формирования запасов и их структуры, и характеризует, насколько быстро используются запасы предприятия в ходе его хозяйственной деятельности. Следует отметить, что допустимая величина данного показателя тесно связана со стоимостью капитала, и формирование запасов эффективно лишь до тех пор, пока стоимость капитала, привлеченного для их формирования, не становится выше позитивного эффекта от этих запасов.

Ретроспективные показатели деловой активности Общества за период 2022–2024г. представлены в следующей таблице.

**Таблица 17. Ретроспективные показатели деловой активности Общества за период 2022–2024гг.**

Показатель	2022 г.	2023 г.	2024 г.
Продолжительность периода, лет	1,00	1,00	1,00
Выручка, тыс. руб.	3 964	200	125
Себестоимость, управленческие и коммерческие расходы, тыс. руб.	2 510	262	69
Среднегодовая стоимость запасов и затрат, тыс. руб.	-	-	-
Среднегодовая стоимость дебиторской задолженности, тыс. руб.	-	-	-
Среднегодовая стоимость кредиторской задолженности, тыс. руб.	-	-	2
<b>Коэффициенты оборачиваемости:</b>			
<i>запасов и затрат</i>	-	-	-
<i>дебиторской задолженности</i>	-	-	-
<i>кредиторской задолженности</i>	-	-	46,0
<b>Продолжительность оборота, дней:</b>			
<i>запасов и затрат</i>	-	-	-
<i>дебиторской задолженности</i>	-	-	-
<i>кредиторской задолженности</i>	-	-	8

### Ретроспективные показатели финансовой устойчивости

Анализ финансовой устойчивости позволяет оценить: динамику, состав и структуру источников формирования активов; достаточность капитала организации; потребность в дополнительных источниках финансирования; рациональность привлечения заемных средств; способность предприятия к наращению капитала; степень предпринимательского риска, в частности возможность погашения обязательств перед третьими лицами.

Задачами анализа финансовой устойчивости являются: оценка и прогнозирование показателей устойчивости; определение резервов улучшения состояния предприятия, его устойчивости; разработка конкретных мероприятий, направленных на укрепление финансовой устойчивости предприятия.

Распространенная методика анализа включает следующие этапы:

1. Анализ состава и структуры активов и источников их формирования. В большинстве учебников анализ рекомендуют начинать с общего ознакомления с активами и источниками их образования.

Ключевым вопросом в анализе структуры источников средств является оценка рациональности соотношения собственных и заемных средств.

2. Анализ обеспеченности запасов источниками их формирования. Соотношение стоимости запасов, затрат и суммы собственных и заемных источников их формирования это один из основных факторов устойчивости финансового состояния предприятия.



Ретроспективные показатели финансовой устойчивости Общества за период 2022–2024гг представлены в следующей таблице.

**Таблица 18. Ретроспективные показатели финансовой устойчивости Общества за период 2022–2024гг.**

Наименование показателя	2022 г.	2023 г.	2024 г.	Рекомендуемые значения
Коэффициент автономии	-	0,74	0,96	>0,5; оптимально 0,6-0,7
Коэффициент покрытия активов	-	3,91	24,00	зависит от отрасли
Коэффициент финансовой зависимости	-	0,26	0,00	не более 0,6-0,7; оптимально 0,5
Коэффициент финансового левериджа	0,00	0,34	0,00	оптимально 1-2

### Ретроспективные показатели ликвидности

Анализ и оценка платежеспособности проводится путем соизмерения наличия и поступления денежных средств с платежами первой очередности. Наиболее четко платежеспособность выявляется при анализе ее за короткий срок (неделя, декада).

В соответствии с Федеральным законом от 26.10.2012 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», неплатежеспособным считается такое предприятие, которое неспособно в полном объеме удовлетворить требования кредиторов по денежным обязательствам и (или) исполнить обязанность по уплате обязательных платежей в течение трех месяцев с момента наступления даты платежа.

Таким образом, предприятие является платежеспособным при условии наличия свободных денежных ресурсов, достаточных для погашения имеющихся обязательств.

Ликвидность предприятия – это способность предприятия быстро погашать свою кредиторскую задолженность по мере наступления их срока, за счет превращения собственных активов в деньги. Она определяется отношением суммы задолженности и ликвидных средств, т. е. ликвидность предприятия означает ликвидность его баланса.

Ретроспективные показатели ликвидности Общества за период 2022–2024гг представлены в следующей таблице.

**Таблица 19. Ретроспективные показатели ликвидности Общества за период 2022–2024гг**

Показатель	2022 г.	2023 г.	2024 г.	Рекомендуемые значения
Коэффициент текущей ликвидности	-	0,21	25,00	Более 1, оптимально более 2
Коэффициент быстрой ликвидности	-	0,21	25,00	Более 1
Коэффициент абсолютной ликвидности	-	0,21	25,00	Более 0,2

### Ретроспективные показатели ликвидности баланса

Анализ ликвидности баланса предполагает проверку соотношении активов с обязательствами по пассиву, каждые из которых группируются определенным образом: активы – по степени ликвидности, пассивы – по срочности погашения.

Главная задача при оценке ликвидности баланса – определить степень покрытия обязательств предприятия его активами, срок преобразования которых в денежные средства (ликвидность) соответствует сроку погашения обязательств (срочности возврата). Достигается ликвидность баланса установлением тождества между обязательствами предприятия и его активами.

Иными словами, ликвидность баланса – это способность предприятия превратить свои активы в денежные средства для погашения своих платежных обязательств.

Наиболее ликвидные, быстрореализуемые и медленно реализуемые активы принято считать текущими активами, так как в течение отчетного периода их значения постоянно меняются, а вот труднореализуемые, как правило, не уменьшаются.

группы активов по степени ликвидности:



2-я группа (A2) – быстрореализуемые активы – могут быть использованы для исполнения обязательств через определенное время, т. е. для их трансформации в денежные эквиваленты требуется время (дебиторская задолженность и прочие оборотные активы; стр. 1230 + стр. 1260 ф. 1);

3-я группа (A3) – медленно реализуемые активы (запасы и налог на добавленную стоимость; стр. 1210 + стр. 1220 ф. 1): запасы товаров не могут быть реализованы до тех пор, пока не будет найден покупатель или не будет готова партия товара для отгрузки заказчику; запасы сырья и материалов не принесут финансовой отдачи до тех пор, пока не пройдут все стадии производства и не станут запасами готовой продукции;

4-я группа (A4) – труднореализуемые активы. К ним относятся внеоборотные активы, которые предназначены для долгосрочного использования (например, основные средства, нематериальные активы и т. д.; стр. 1100 – стр. 1170 ф. 1), за исключением финансовых вложений.

Группы пассивов по срочности возврата:

1-я группа (П1) – наиболее срочные обязательства, которые нужно погасить в кратчайшие сроки (кредиторская задолженность; стр. 1520 ф. 1);

2-я группа (П2) – краткосрочные пассивы (заемные средства, подлежащие погашению в течение 12 месяцев; стр. 1510 ф. 1);

3-я группа (П3) – долгосрочные пассивы (заемные средства, подлежащие погашению в срок более 12 месяцев; стр. 1410 ф. 1);

4-я группа – постоянные или устойчивые пассивы (раздел пассивов «Капитал и резервы»; стр. 1300 ф. 1).

Традиционно ликвидность баланса считается абсолютной, если выполняются все следующие неравенства:  $A1 \geq P1$ ;  $A2 \geq P2$ ;  $A3 \geq P3$ ;  $A4 \leq P4$ .

**Таблица 20. Условия ликвидности баланса**

Наиболее ликвидные активы (показатель A1)	>	Наиболее срочные обязательства (П1)
Быстро реализуемые активы (показатель A2)	>	Краткосрочные обязательства (П2)
Медленно реализуемые активы (показатель A3)	>	Долгосрочные обязательства (П3)
Труднореализуемые активы (показатель A4)	<	Постоянные (фиксированные) пассивы (П4)

Ретроспективные показатели ликвидности баланса Общества за период 2022–2024гг представлены в следующей таблице.

**Таблица 21. Ретроспективные показатели ликвидности баланса Общества за период 2022–2024гг**

Активы баланса	Сумма, тыс. руб.	Показатель	Пассивы баланса	Сумма, тыс. руб.	Показатель
Наиболее ликвидные активы (код стр. 1240+1250)	75	>	Наиболее срочные обязательства (код стр. 1520)	3	условие ликвидности выполняется
Быстро реализуемые активы (код стр. 1230)	0	<	Краткосрочные обязательства (код стр. 1500-1520)	0	условие ликвидности выполняется
Медленно реализуемые активы (код стр. 1210+1220+1231+1260)	0	<	Долгосрочные обязательства (код стр. 1400)	0	условие ликвидности выполняется
Труднореализуемые активы (код стр. 1100)	0	<	Постоянные пассивы (код стр. 1300)	72	условие ликвидности выполняется

## Выводы

Учитывая высокую волатильность макроэкономических показателей в течение 2024 года, экономические санкции, и общую неопределенность экономических перспектив отечественного рынка,



выводы, сделанные по итогам анализа ретроспективного периода деятельности компании, не могут быть положены в основу прогноза ее деятельности в среднесрочном периоде.

## 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

### Общие понятия процесса оценки

Согласно пунктам Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»:

1. Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

2. Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

3. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии. Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

#### Согласование результатов

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных подходов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы.

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.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

### 5.1 Доходный подход

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Смысл данного подхода заключается в определении текущей величины будущих доходов от деятельности предприятия. Он основан на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит



за данный бизнес сумму большую, чем текущая стоимость будущих доходов от операционной деятельности бизнеса.

В качестве дохода в оценке бизнеса могут выступать прибыль компании, выручка, выплачиваемые или потенциальные дивиденды, денежный поток. В зависимости от того, какой показатель выбран в качестве дохода, различают соответствующие методы дисконтирования и капитализации:

□ метод дисконтирования прибыли, метод дисконтированных дивидендных выплат, метод дисконтированного денежного потока;

□ метод капитализации нормализованной прибыли, метод капитализации выручки, метод капитализации дивидендных выплат, метод капитализации нормализованного денежного потока.

Метод дисконтирования денежных потоков может быть использован для оценки любого предприятия или компании. По отзывам западных специалистов, в 90 % случаев применения доходного подхода для оценки средних и крупных предприятий применяется именно этот метод.

Данный метод является самым трудоемким и дорогим, но в существующих российских условиях самым корректным. Преимущество дисконтирования денежного потока над дисконтированием прибыли и дивидендов заключается в том, что в настоящее время ни прибыль, ни дивиденды не отражают в достаточной степени состояния российских предприятий, компаний и организаций, а также предпочтений инвесторов.

#### Методы дисконтирования доходов

Методы первой группы предполагают составление четкого прогноза динамики развития компании, как правило, на ближайшие 3-5 лет, то есть вплоть до момента, когда колебаниями в темпах роста можно пренебречь. Все спрогнозированные доходы затем дисконтируются, то есть их будущая величина приводится к стоимости на дату оценки. Таким образом, основные задачи при использовании методов дисконтирования состоят в следующем: а) правильно спрогнозировать будущие доходы компании; б) учесть факторы риска в ставке дисконта (коэффициенте пересчета).

В настоящее время, в России достаточно сложной задачей является планирование даже на 2-3 года, не говоря уже о более долгом периоде. Тому способствуют хорошо известные причины: трудно предсказуемая политика правительства, структурные сдвиги в экономике, отсутствие культуры планирования на большинстве предприятий и компаний и т. п. Проблемы, возникающие в процессе оценки рисков, связаны с отсутствием оперативной статистической информации, крайне слабым развитием отечественного фондового рынка, недостаточной адаптацией западной теории оценки к российской практике. Несмотря на сложность, методы оценки бизнеса, основанные на дисконтировании дохода, на сегодняшний день дают более корректный результат, по сравнению с методами капитализации.

#### Особенности метода дисконтирования денежных потоков

Этот метод является наиболее часто используемым при проведении оценки активов (определении рыночной стоимости). Стоимость активов, согласно этому методу, измеряется способностью этих активов создавать доход.

Метод используется в случаях, когда можно обоснованно прогнозировать будущие денежные потоки, эти потоки будут существенно отличаться от текущих, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной. Другими словами, метод более применим к приносящим доход компаниям, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов.

Отличительной особенностью и главным достоинством данного метода является то, что он позволяет учесть несистематические изменения потока доходов, которые нельзя описать какой-либо математической моделью. Данное обстоятельство делает привлекательным использование метода дисконтированных денежных потоков в условиях российской экономики, характеризующейся сильной изменчивостью цен на готовую продукцию, сырье, материалы и прочие компоненты, существенным образом влияющие на стоимость оцениваемого бизнеса.



Еще одним аргументом, выступающим в пользу применения метода дисконтированного денежного потока, является наличие информации, позволяющей обосновать модель доходов в прогнозный период (финансовая отчетность предприятия, данные исследования рынка, ретроспективный анализ оцениваемой компании, позволяющий выявить тенденцию ее развития и дать рекомендации по стратегии дальнейшего развития, которые являются неотъемлемой составной частью DCF-анализа).

Основным моментом при использовании этого метода является определение рыночной стоимости прогнозируемых будущих доходов и стоимости используемого капитала.

При составлении прогноза доходов в рамках некоторого прогнозного периода, длительность которого определяется временем стабилизации денежного потока, получаемого компанией, необходимо учитывать риск, связанный с их получением, под которым подразумевается степень неопределенности достижения в будущем ожидаемых результатов, т. е. необходимо оценить степень вероятности получения прогнозируемого денежного потока. Наиболее сложным вопросом при применении этого метода является определение ставки дисконтирования. Выбор этой ставки возможен с применением различных моделей. Как показывает опыт, при проведении таких расчетов наиболее приемлемым в настоящее время является применение модели кумулятивного построения.

Как известно, стоимость денежной единицы с течением времени уменьшается, т. е. для получения достоверной оценки необходимо привести будущие денежные потоки к эквивалентной текущей стоимости. И, наконец, по прошествии прогнозного периода бизнес способен еще приносить доход и поэтому обладает некоторой остаточной стоимостью, что также учитывается при определении рыночной стоимости компании (бизнеса).

Полученная таким образом рыночная стоимость прогнозируемых доходов и будет равна рыночной стоимости оцениваемых активов, что в свою очередь может быть принято в качестве рыночной стоимости компании (бизнеса) или 100 % пакета акций данной компании.

#### Методы капитализации доходов

В отличие от метода дисконтирования, капитализация предполагает, что в будущем все доходы компании будут либо одного размера, либо будут иметь постоянную величину среднегодовых темпов роста. Подобный подход в определенной степени более прост по сравнению с методом дисконтирования доходов, поскольку не требуется составления средне- и долгосрочных прогнозов доходов. Однако время метода, основанного на капитализации дохода, придет несколько позже, когда страна выйдет из кризиса и наступит этап стабильного развития. На сегодняшний день применение капитализации в оценке бизнеса ограничено кругом крупнейших российских предприятий (монополии и олигополии) с относительно стабильными доходами, находящихся на стадии зрелости своего жизненного цикла, рынок сбыта которых устоялся и не претерпит значительных сдвигов в долгосрочной перспективе.

## 5.2 Сравнительный подход

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

В рамках данного подхода оценщик использует в качестве ориентира реально сложившиеся на рынке цены продажи долей в уставном капитале / пакетов акций аналогичных предприятий.

Метод отраслевых коэффициентов основан на использовании специальных формул или ценовых показателей, используемых в отдельных отраслях. Эти коэффициенты рассчитываются на основе длительных статистических наблюдений специальными исследовательскими институтами за ценой продаж предприятий и их важнейшими производственно-финансовыми характеристиками.

Метод компании – аналога, или метод рынка капитала, основан на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком. Таким образом, базой для сравнения служит цена на единичную акцию акционерных обществ открытого типа. Данный метод может быть применен в том случае,



если акции акционерного общества котируются на открытом рынке. В противном случае, данный метод не может быть использован.

Метод сделок (продаж) является частным случаем метода рынка капитала. Он исходит из необходимости определения стоимости готового бизнеса, или, иначе, контрольного (мажоритарного) пакета акций компании-аналога. Цена обыкновенных акций принимается по результатам совершённых ранее сделок на фондовом рынке. В основе метода лежит определение соответствующих мультипликаторов на базе финансового анализа и прогнозирования. Финансовый анализ и сопоставление показателей осуществляются так же, как и в методе рынка капитала.

Метод рынка капитала заключается в расчете цены доли оцениваемой компании через цены доли сопоставимых предприятий. Данный метод включает в себя несколько этапов:

1. Сбор необходимой информации;
2. Составление списка аналогичных предприятий (существует ряд критериев, по которым определяется степень аналогичности главные из которых – отраслевое сходство, размер, перспективы роста, финансовый риск и т.д.);
3. Финансовый анализ компаний-аналогов;
4. Расчет оценочных мультипликаторов;
5. Выбор величины мультипликатора;
6. Определение итоговой стоимости оцениваемых доли;
7. Внесение итоговых корректировок.

### 5.3 Затратный подход

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Затратный подход к оценке бизнеса рассматривает стоимость предприятия или компании с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов и обязательств компании вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате возникает необходимость проведения корректировки баланса оцениваемой компании. Для осуществления этого предварительно проводится оценка рыночной стоимости каждого актива баланса отдельно, затем определяется рыночная стоимость обязательств. После этого из рыночной стоимости активов вычитается рыночная стоимость обязательств, в результате чего образуется рыночная стоимость собственного капитала компании.

Для расчетов используются данные баланса на дату оценки (либо на последнюю отчетную дату), статьи которого корректируются с учетом рыночной стоимости активов и пассивов.

Данный подход представлен двумя основными методами:

- метод чистых активов;
- метод ликвидационной стоимости.

Практическое применение указанных методов определения рыночной стоимости в рамках затратного подхода зависит от текущего состояния компании, а именно, является ли она действующей и перспективной или находится в состоянии упадка, при котором наиболее целесообразна раздельная распродажа активов.

**Метод чистых активов**

Особенностью данного метода является то, что активы и обязательства компании оцениваются по рыночной стоимости.

Обычно метод накопления активов используется в следующих случаях:

- компания обладает значительными материальными активами;
- есть возможность выявить и оценить нематериальные активы, если они имеются;
- ожидается, что компания будет, по-прежнему, действующим предприятием;



- у компании отсутствуют ретроспективные данные о прибылях, или нет возможности надежно оценить ее прибыли или денежные потоки;
- компания сильно зависит от контрактов, или отсутствует постоянная предсказуемая клиентура;
- значительную часть активов компании составляют финансовые активы (денежные средства, дебиторская задолженность и т. д.).

Метод ликвидационной стоимости

Метод применяется, когда оцениваемая компания находится в процессе банкротства, либо есть серьезные сомнения в способности компании оставаться действующей.

Особенностью данного метода является тот факт, что активы и обязательства компании оцениваются по ликвидационной стоимости.

#### 5.4 Выбор и обоснование применения подходов к оценке объекта оценки

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

В большинстве случаев оценка проводится с использованием всех трех подходов.

Это позволяет определить стоимость объекта оценки тремя различными путями, каждый из которых имеет свои ограничения в конкретном использовании. Однако в ряде случаев некоторые подходы по тем или иным причинам не могут быть применены.

При выборе учитываются следующие факторы: цель оценки, вид оцениваемой стоимости, надежность, полнота и достаточность исходной аналитической информации, как уникальной для объекта оценки, так и общего характера.

Оценщиком был проведен анализ возможности применения указанных подходов.

#### Сравнительный подход

Возможность применения сравнительного подхода зависит от наличия активного финансового рынка, поскольку подход предполагает использование данных о фактически совершенных сделках. Второе условие – открытость рынка или доступность финансовой информации, необходимой оценщику. Третьим необходимым условием является наличие специальных служб, накапливающих ценовую и финансовую информацию.

В зависимости от целей, объекта и конкретных условий оценки сравнительный подход предполагает использование одного из основных методов:

- метод сделок;
- метод компании – аналога;
- метод отраслевых коэффициентов.

Оценщиком была изучена информация, находящаяся в открытом и специализированном доступе (портал с данными по сделкам слияний и поглощений [mergers.ru](http://mergers.ru), портал с данными по приватизации государственного имущества <http://esugi.rosim.ru/Section/Privatization/>, портал Московской биржи <http://moex.com/>, база данных по сделкам слияний и поглощений Zephyr компании «Бюро ван Дейк» (BvD), сайты по продажам готового бизнеса: <http://www.biznes4sale.ru>, <http://biztorg.ru/>, <http://www.bizzona.ru>, <http://www.deloshop.ru/>, <http://www.brmb.ru/>), и информация, сформированная в результате накопленного Оценщиком профессионального опыта реализации проектов.

Анализ полученной информации показал, что сделки купли-продажи сопоставимых предприятий отрасли, являются закрытой информацией. Определение отраслевых коэффициентов по этим сделкам с целью применения сравнительного подхода для определения рыночной стоимости Объекта оценки не может быть признано корректным ввиду отсутствия необходимой уточняющей информации.



Таким образом, сравнительный подход при определении рыночной стоимости Объекта оценки не применялся.

### **Доходный подход**

Определение рыночной стоимости предприятия (бизнеса) с позиции доходного подхода основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес больше, чем текущая стоимость будущих доходов, получаемых в результате его функционирования. Считается, что в результате своего взаимодействия стороны придут к соглашению о рыночной цене, равной текущей стоимости будущих доходов. Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того, что стоимость бизнеса непосредственно связана с текущей стоимостью будущих чистых доходов, которые принесет данный бизнес. Текущая стоимость суммы будущих доходов служит ориентиром того, как много готов заплатить за оцениваемую компанию потенциальный инвестор.

Исходя из того, что не представляется составить прогноз денежных потоков от деятельности организации, ведущей бизнес, определить ставку дисконтирования и иные параметры, необходимые для корректного применения доходного подхода, поскольку Заказчиком не предоставлены прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей Общества, то у Оценщика не имелась возможность прогнозирования доходов и расходов Общества. А учитывая высокую волатильность макроэкономических показателей в течение 2024 года, экономические санкции, и общую неопределенность экономических перспектив отечественного рынка, выводы, сделанные по итогам анализа ретроспективного периода деятельности компании, не могут быть положены в основу прогноза ее деятельности в среднесрочном периоде.

Таким образом, доходный подход при определении рыночной стоимости Объекта оценки не применялся.

### **Затратный подход**

Затратный (имущественный) подход рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов и обязательств предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате перед оценщиком встает задача проведения корректировки баланса предприятия. В этих целях предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности, затем определяется текущая стоимость обязательств и, наконец, из обоснованной рыночной стоимости активов предприятия вычитается текущая стоимость всех его обязательств. Результат показывает оценочную стоимость собственного капитала.

В связи с тем, что представлена достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес, Оценщик посчитал целесообразным использовать метод чистых активов в рамках затратного подхода в процессе оценки Объекта оценки.

### **Вывод о применяемых подходах к оценке**

Таким образом, для оценки рыночной стоимости Объекта оценки использовались следующие подходы и методы:

- сравнительный подход – не применялся;
- затратный подход – метод чистых активов;
- в рамках доходного подхода – не применялся.



## 6. ОЦЕНКА ОБЩЕСТВА В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.

### 6.1 Описание методики оценки.

В рамках затратного подхода был использован метод чистых активов.

Выбор Оценщиком метода чистых активов обоснован тем, что реализация затратного подхода была основана на предпосылке о рассмотрении организации, ведущей бизнес, как действующей.

Чистые активы – это величина, определяемая путем вычитания из суммы активов организации, суммы ее обязательств.

Последовательность определения стоимости объекта оценки методом чистых активов следующая:

1. Изучение и представление в отчете состава активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
2. Расчет стоимости активов;
3. Расчет стоимости обязательств;
4. Расчет стоимости объекта оценки.

### 6.2 Изучение состава активов и обязательств.

Изучение состава активов и обязательств осуществляется Оценщиком на основании информации, предоставленной Заказчиком.

В настоящем Отчете представлены сведения только по наиболее существенным активам и обязательствам организации, ведущей бизнес. Отсутствие подробных сведений о составе прочих активов и обязательств не будет оказывать влияния на стоимость объекта оценки.

**Таблица 22. Состав активов и пассивов Общества**

Наименование	Код строки	31.12.2024 г.
<b>АКТИВ</b>		
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>		
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 долгосрочные	1170	-
Отложенные налоговые активы	1180	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>		
Запасы	1210	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-
Дебиторская задолженность	1230	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	161
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	-
Прочие оборотные активы	1260	161
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>161</b>
<b>ПАССИВ</b>		
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
Заемные средства (долгосрочные)	1410	(381)
Отложенные налоговые обязательства	1420	-
Прочие долгосрочные обязательства	1450	-
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>(381)</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
Заемные средства (краткосрочные)	1510	-
Кредиторская задолженность	1520	42
Доходы будущих периодов	1530	-
Оценочные обязательства (краткосрочные)	1540	-
Прочие краткосрочные обязательства	1550	-



Итого по разделу V	1500	42
--------------------	------	----

### 6.3 Расчет стоимости активов и обязательств.

Рыночная стоимость активов и обязательств Общества определяется на основе бухгалтерского баланса на 31.12.2024 г (последнего отчетного периода) и предоставленных расшифровок строк на дату оценки.

#### 1. Денежные средства (1250).

В группе статей «Денежные средства» отражается наиболее ликвидная часть оборотных активов, включая остатки наличных денежных средств в кассе и на банковских счетах. Денежные средства используются для текущих денежных платежей.

Денежные средства Общества в сумме 161 тыс. руб. (или 100% в структуре активов) на 31.12.2024 являются абсолютно ликвидным активом, не подлежащим корректировке.

#### 2. Забалансовые активы.

По данным Заказчика, согласно предоставленной справке, ООО «Мидас» имеет остатки на забалансовых счетах по состоянию на 15.01.2025, в т.ч. действующие лицензии.

#### **Материальные ценности в эксплуатации (счет МЦ)**

На забалансовом счете МЦ.05 числятся материальные ценности - действующие лицензии.

**Таблица 23. Перечень лицензий**

Номер	Дата	Виды деятельности
СВЕ 015368 БЭ	07.06.2023 - 07.06.2032	Разведка и добыча полезных ископаемых, в том числе использование отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств пользование недрами
СВЕ 03970 БП	30.12.2021 - 30.12.2026	Геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых, а также геологическое изучение и оценку пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых пользование недрами
ПМ-54 005916	17.06.2020	Производство маркшейдерских работ

Основные характеристики<sup>10</sup>:

- Лицензия на недра: Имеются все необходимые документы и разрешения для легальной деятельности. Компания имеет лицензию на право пользования недрами СВЕ № 03970 БП, дата регистрации 30.12.2021 г. выданную Департаментом по недропользованию по Уральскому федеральному округу (Уралнедра), срок окончания действия лицензии – 30.12.2026 г. Целевое назначение – поиски и оценка россыпного золота.

Указание верхней и нижней границ участка недр:

Верхняя граница- нижняя граница почвенного слоя, а при его отсутствии - граница земной поверхности и дна водоемов и водотоков.

Нижняя граница- 1м ниже границы рыхлых мезо-кайнозойских отложений.

Площадь участка недр – 1,50 км<sup>2</sup>.

- Финансовый потенциал: Всего по участку недр прогнозные ресурсы – 442 кг золота или в финансовом эквиваленте 4,044 миллиарда рублей, в том числе предусмотренные проектом: по категории Р1 составят: золото – 221 кг; запасы по категории С2 составят: золото – 147 кг; по категории С1 составят: золото – 74 кг.

- Перспективные содержания золота: проектное содержание золота в россыпи составляет 198 мг/м<sup>3</sup>, что делает проект экономически привлекательным (промывка 1 кубометра принесет 1811 рублей).

<sup>10</sup> Данные Заказчика



Усредненный разрез рыхлых отложений, попадающий на участок работ, для проектирования представляется в следующем виде:

Мощность по россыпным сечениям, определенная по знаковым содержаниям золота, составляет: мощность торфов колеблется от 6,0 м до 8,0 м, в среднем составляя 7,0 м, мощность песков в среднем составляет до 2,0 м.

Ширина долины составляет 100-200 м, при средней 150 м.

Ширина россыпей по сечениям с содержанием золота в знаках колеблется от 20 м до 100 м, при средней 60 м.

• Развитая инфраструктура: Наличие необходимых коммуникаций и логистики для эффективной работы. Лицензионный участок приурочен к долине рек Кузька и Осиновка расположен на территории Кировградского городского округа Свердловской области, в 3 км к северо-востоку от г. Кировград, грунтовая дорога практически до границы лицензионного участка.

С целью проведения работ по геологическому изучению разработан и согласован проект проведения геологического изучения (положительное экспертное заключение Уральского территориального отделения ФГКУ «Росгеолэкспертиза» от 16.06.2022 № 140-02-06/2022).

Проект работ предусматривает проходку 12 буровых линий, бурение 158 скважин общим объемом 1501 п.м. Также необходимо произвести заверку результатов бурения посредством проходки 20 шурфо-скважин, общим объемом 190 п.м.

Среднее содержание в блоке: золото – 198 мг/м<sup>3</sup>.

Весь лицензионный участок расположен на землях лесного фонда (собственник земли – Российская Федерация в лице Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области).

Заключен договор от 21.08.2023 года № 58/23з аренды лесного участка с правом вырубki лесных насаждений с Министерством природных ресурсов и экологии Свердловской области на лесной участок площадью 0,8964 га.

Разработан и согласован проект освоения лесов (Решение об утверждении положительного заключения государственной экспертизы проектов освоения лесов, расположенных на землях лесного фонда от 26.12.2023 № ЭПОЛ-20231219-15891487592-3).

Разработана и согласована лесная декларация. Извещение Министерство природных ресурсов и экологии Свердловской области о приеме лесной декларации 19.01.2024 г. № ЛД-20240118-16216369056-3.

В августе 2024 года произведена рубка леса под буровые профили.

В настоящее время подготовительные работы для проведения буровых работ завершены, для подтверждения запасов золота можно проводить буровые работы.

Кроме того, ООО «Мидас» имеет лицензию на производство маркшейдерских работ №ПМ-54-005916 от 17 июня 2020 г. (бессрочно). Виды работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» «Производство маркшейдерских работ»:

- Пространственно-геометрические измерения горных разработок и подземных сооружений, определение их параметров, местоположения и соответствия проектной документации;
- Наблюдение за состоянием горных отводов и обоснование их границ;
- Ведение горной графической документации;
- Учет и обоснование объемов горных разработок;
- Определение опасных зон горных разработок, а также мер по охране горных разработок, зданий, сооружений и природных объектов от воздействия работ, связанных с использованием недр, проектирование маркшейдерских работ.



### **Определение рыночной стоимости лицензий**

Лицензия на право пользования недрами – это документ, удостоверяющий право ее владельца на пользование участком недр в определенных границах в соответствии с указанной целью в течение установленного срока при соблюдении им заранее оговоренных условий.

Права пользования недрами могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому в той мере, в какой их оборот допускается федеральными законами. Сегодня продать лицензию на рынке РФ, можно только через продажу самой компании, которая ею владеет. Из-за этого крупные холдинги приобретают сотни юридических лиц, мелких, на которых оформлены лицензии. Одновременно для исключения спекуляций в документе предусмотрены ограничения: это отсутствие нарушений по лицензии в течение двух лет, предшествующих продаже лицензии, и одновременная передача инвестору утвержденной документации на геологоразведку и имеющейся по участку недр геологической информации.

Основным ценообразующим фактором стоимости лицензии на пользование недрами является наличие запасов. Добытые из недр полезные ископаемые и иные ресурсы по условиям лицензии могут находиться в федеральной государственной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной, частной и в иных формах собственности.

Подходы к оценке прав пользования недрами. Наиболее распространенными подходами к оценке прав пользования недрами являются доходный и сравнительный подходы.

Доходный подход основан на расчете экономических выгод, ожидаемых от использования оцениваемых нематериальных активов.

Выбор конкретного метода в рамках доходного подхода зависит от стадии жизненного цикла лицензии на право недропользования: для лицензий, по которым разведка и оценка запасов в значительной степени завершена и добыча начинается в обозримом будущем, наиболее применим метод Greenfield («зеленое поле»), для лицензий на стадии промышленной эксплуатации – метод дисконтирования денежных потоков.

Метод «зеленого поля» (Greenfield Method) основывается на бизнес-плане разработки месторождения и предполагает создание действующего бизнеса, располагая только лицензией и небольшим количеством существующих активов. Осуществление капитальных затрат и инвестиций в оборотные активы подразумевает создание всех других активов: основных средств, прочих нематериальных активов, включая товарный знак и квалифицированный персонал, что позволяет определить стоимость лицензии и существующих прочих активов как стоимость операционного инвестированного капитала.

В рамках метода дисконтирования денежных потоков стоимость нематериального актива рассчитывается как приведенная стоимость чистых денежных потоков, генерируемых бизнесом, приходящихся на данный актив, скорректированных на величину требуемого инвесторами дохода на другие материальные и нематериальные активы, участвующие в генерации данного денежного потока в течение срока полезного использования нематериального актива.

Сравнительный подход позволяет определить рыночную стоимость лицензии методом сделок. Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость лицензии непосредственно связана с ценой продажи аналогичных лицензий, на которую, в свою очередь, влияет объем запасов полезных ископаемых каждого конкретного месторождения.

Методы затратного подхода не применяются для определения рыночной стоимости лицензий на пользование недрами, поскольку они основываются на принципе замещения и не учитывают будущие экономические выгоды, которые может получить собственник лицензии.

*Выбор подходов и методов оценки рыночной стоимости лицензий на право пользования недрами.*

Сравнительный подход к оценке справедливой стоимости лицензии на право пользования недрами может быть реализован в рамках двух методов:



- метод сравнительного анализа продаж лицензий как отдельных активов;
- метод сравнительного анализа продаж сделок с долями участия в компаниях, где лицензия на разработку углеводородного сырья и сопутствующие ей, являются единственным активом (либо все прочие активы и обязательства являются несущественными).

*В данном отчете расчет стоимости лицензий произведен в рамках сравнительного подхода. Поскольку продать лицензию на рынке РФ можно только через продажу самой компании, которая ею владеет, то в рамках данного отчета расчет проведен методом сравнительного анализа продаж сделок с долями участия в компаниях, где лицензия на поиск и добычу, являются единственным активом (либо все прочие активы и обязательства являются несущественными).*

### **Расчет стоимости сравнительным подходом.**

Сравнительный анализ продаж - метод оценки стоимости путем сравнения недавних продаж сравнимых объектов с оцениваемым объектом после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различие между ними. Метод эффективен для активного рынка, на котором можно найти сходные сделки и собрать по ним информацию.

Использование сравнительного подхода осуществляется при наличии достоверной и доступной информации о ценах аналогов объекта оценки и действительных условиях сделок, предложений и спроса.

Определение рыночной стоимости с использованием сравнительного подхода включает следующие основные процедуры:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта;
- расчет рыночной стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Величины корректировок цен определяются следующими способами:

Прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;

Прямым попарным сопоставлением дохода (выгоды) двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;

Путем определения затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;

Экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

В ходе анализа предложений, на открытом рынке были выявлены продажи аналогичных лицензий, но поскольку продать лицензию на рынке РФ можно только через продажу самой компании, которая ею владеет, то в рамках метода сравнительного анализа проанализированы предложения с долями участия в компаниях, где лицензия на поиск и добычу, являются единственным активом (либо все прочие активы и обязательства являются несущественными).

Далее в таблице приведены предложения продаже аналогичных лицензий на поиск и добычу золота..



Таблица 24. Характеристика объектов-аналогов

Описание	№ лицензии	Запасы золота, кг. <sup>11</sup>	Категория	Стоимость, руб.	Источник информации
Продается 100% доли ООО с лицензией на разведку и добычу россыпного золота. Месторождение "Рудашор" в Ханты-Мансийском автономном округе с остаточными промышленными запасами россыпного золота категории С1 70,3 кг.	Лицензия ХМН 03386 БЭ.	70,3	С1	50000000	<a href="https://nedraru.ru/objects/prodaetsya-100-doli-ooo-s-litsenziyey-na-razvedku-i-dobychu-rossypnogo-zolota-mestorozhdenie-rudashor-75967/">https://nedraru.ru/objects/prodaetsya-100-doli-ooo-s-litsenziyey-na-razvedku-i-dobychu-rossypnogo-zolota-mestorozhdenie-rudashor-75967/</a>
Продается ООО с двумя лицензиями на россыпное золото.	-	45	С1, С2	50000000	<a href="https://www.avito.ru/krasnoyarsk/gotoviy_biznes/litsenziya_na_razvedku_i_dobychu_rossypnogo_zolota_4657713762?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjE7fTx01WUfAAAA">https://www.avito.ru/krasnoyarsk/gotoviy_biznes/litsenziya_na_razvedku_i_dobychu_rossypnogo_zolota_4657713762?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjE7fTx01WUfAAAA</a>
ООО с действующей лицензией КЕМ 02078 БЭ на добычу россыпного золота на месторождении р. Северный Кундат	Лицензия КЕМ 02078 БЭ	150	С1	30000000	<a href="https://www.avito.ru/kemerovo/gotoviy_biznes/litsenziya_na_dobychu_rossypnogo_zolota_r_sev.kundat_4479149821?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjE7fTx01WUfAAAA">https://www.avito.ru/kemerovo/gotoviy_biznes/litsenziya_na_dobychu_rossypnogo_zolota_r_sev.kundat_4479149821?context=H4sIAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjE7fTx01WUfAAAA</a>
100% доли ООО с лицензией по добыче россыпного золота до 2032 года	-	750	С1	350000000	<a href="https://www.avito.ru/vladivostok/gotoviy_biznes/mestorozhdenie_rossypnogo_zolota_4558069280">https://www.avito.ru/vladivostok/gotoviy_biznes/mestorozhdenie_rossypnogo_zolota_4558069280</a>
Продам действующее предприятие с лицензией на добычу золота	-	150	С1	90000000	<a href="https://www.avito.ru/habarovsk/gotoviy_biznes/predpriyatie_s_litsenziyey_na_dobychu_zolota_4673638557?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjE7fTx01WUfAAAA">https://www.avito.ru/habarovsk/gotoviy_biznes/predpriyatie_s_litsenziyey_na_dobychu_zolota_4673638557?context=H4sIAAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjE7fTx01WUfAAAA</a>

<sup>11</sup> без учета прогнозной категории Р1



Основными ценообразующими факторами, влияющие на стоимость, являются:  
 -запасы золота, в месте действия лицензии,  
 -торг.

Корректировка на торг.

Корректировка на торг - учитывает разницу между ценой предложения и ценой реальной сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Цена предложения чаще всего не совпадает с ценой продажи и, как правило, является завышенной, поскольку продавец всегда желает извлечь из сделки максимальную выгоду. Покупатель, в свою очередь, стремится приобрести имущество за более низкую цену.

Корректировка применяется экспертно на основании открытых данных рынка <https://nedraru.ru/objects/>, <https://www.avito.ru/>, где снижение цены составляет в диапазоне 0,8-0,86.

В данном случае корректировка применена в размере 0,8125 (по данным [https://www.avito.ru/ust-maya/gotoviy\\_biznes/uchastki\\_po\\_dobychi\\_zolota\\_4452551925?context=H4slAAAAAAAA wEFAOD YToxOntzOjE zOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA](https://www.avito.ru/ust-maya/gotoviy_biznes/uchastki_po_dobychi_zolota_4452551925?context=H4slAAAAAAAA wEFAOD YToxOntzOjE zOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA)).

**Таблица 25. Расчет скорректированной стоимости аналогов**

Описание	№ лицензии	Запасы золота, кг. <sup>12</sup>	Стоимость, руб.	Кторг	Скорректированная стоимость аналога, руб.
Продается 100% доли ООО с лицензией на разведку и добычу россыпного золота. Месторождение "Рудашор" в Ханты-Мансийском автономном округе с остаточными промышленными запасами россыпного золота категории С1 70,3 кг.	Лицензия ХМН 03386 БЭ.	70,3	50000000	0,8125	40625000
Продается ООО с двумя лицензиями на россыпное золото.	-	45	50000000	0,8125	40625000
ООО с действующей лицензией КЕМ 02078 БЭ на добычу россыпного золота на месторождении р. Северный Кундат	Лицензия КЕМ 02078 БЭ	150	30000000	0,8125	24375000
100% доли ООО с лицензией по добыче россыпного золота до 2032 года	-	750	350000000	0,8125	284375000
Продам действующее предприятие с лицензией на добычу золота	-	150	90000000	0,8125	73125000

<sup>12</sup> без учета прогнозной категории Р1



Далее, в зависимости от стоимости золотого запаса по каждому аналогу и стоимости аналога, рассчитана стоимость продажи в долях от стоимости запасов. Стоимость золотого запаса определена на основании официальных данных о цене 1 грамма золота в РФ.

Стоимость 1 грамма золота определена на основании официальных данных ЦБ РФ на дату оценки.

[cbr.ru/hd\\_base/metall/metall\\_base\\_new?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=15.01.2025&UniDbQuery.To=22.01.2025&UniDbQuery.GoId=true&UniDbQuery.Silver=true&UniDbQuery.Platinum=true&UniDbQuery.Palladium=true&UniDbQuery.so=1](https://cbr.ru/hd_base/metall/metall_base_new?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=15.01.2025&UniDbQuery.To=22.01.2025&UniDbQuery.GoId=true&UniDbQuery.Silver=true&UniDbQuery.Platinum=true&UniDbQuery.Palladium=true&UniDbQuery.so=1)

## Учетные цены на аффинированные драгоценные металлы

15.01.2025 - 22.01.2025    Золото     Серебро     Платина     Палладий

Дата ▼	Золото	Серебро	Платина	Палладий
22.01.2025	8 699,2000	97,2000	3 036,0600	3 013,5700
21.01.2025	8 900,4800	100,4100	3 084,6200	3 120,6800
18.01.2025	8 944,5500	101,1000	3 104,9900	3 137,9200
17.01.2025	8 813,5700	98,7100	3 110,4400	3 163,1000
16.01.2025	8 815,3600	98,2800	3 133,4700	3 113,6400
15.01.2025	8 877,7100	99,3700	3 199,2300	3 099,4700

Источник:

[https://cbr.ru/hd\\_base/metall/metall\\_base\\_new?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=15.01.2025&UniDbQuery.To=22.01.2025&UniDbQuery.GoId=true&UniDbQuery.Silver=true&UniDbQuery.Platinum=true&UniDbQuery.Palladium=true&UniDbQuery.so=1](https://cbr.ru/hd_base/metall/metall_base_new?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=15.01.2025&UniDbQuery.To=22.01.2025&UniDbQuery.GoId=true&UniDbQuery.Silver=true&UniDbQuery.Platinum=true&UniDbQuery.Palladium=true&UniDbQuery.so=1)

**Таблица 26. Расчет стоимости золотого запаса по аналогам на дату оценки**

Описание	№ лицензии	Запасы золота, кг. <sup>13</sup>	Стоимость 1 гр золота, руб. ЦБ РФ	Стоимость золотого запаса, руб.
Продается 100% доли ООО с лицензией на разведку и добычу россыпного золота. Месторождение "Рудашор" в Ханты-Мансийском автономном округе с остаточными промышленными запасами россыпного золота категории С1 70,3 кг.	Лицензия ХМН 03386 БЭ.	70,3	8877,71	624 103 013
Продается ООО с двумя лицензиями на россыпное золото.	-	45	8877,71	399 496 950
ООО с действующей лицензией КЕМ 02078 БЭ на добычу россыпного золота на месторождении р. Северный Кундат	Лицензия КЕМ 02078 БЭ	150	8877,71	1 331 656 500
100% доли ООО с лицензией по добыче россыпного золота до 2032 года	-	750	8877,71	6 658 282 500
Продам действующее предприятие с лицензией на добычу золота	-	150	8877,71	1 331 656 500

Далее на основании вышеприведенных расчетов о стоимости золотого запаса аналогов, определяем стоимость продажи в долях от стоимости запасов.

**Таблица 27. Определение стоимости продажи в долях от стоимости запасов**

Описание	№ лицензии	Запасы золота, кг. <sup>14</sup>	Скорректированная стоимость предложения, руб.	Стоимость золотого запаса, руб.	Доля (4/5*100)
1	2	3	4	5	6

<sup>13</sup> без учета прогнозной категории Р1.

<sup>14</sup> без учета прогнозной категории Р1.



Описание	№ лицензии	Запасы золота, кг. <sup>14</sup>	Скорректированная стоимость предложения, руб.	Стоимость золотого запаса, руб.	Доля (4/5*100)
Продается 100% доли ООО с лицензией на разведку и добычу россыпного золота. Месторождение "Рудашор" в Ханты-Мансийском автономном округе с остаточными промышленными запасами россыпного золота категории С1 70,3 кг.	Лицензия ХМН 03386 БЭ.	70,3	40 625 000	624 103 013	6,5%
Продается ООО с двумя лицензиями на россыпное золото.	-	45	40 625 000	399 496 950	10,2%*
ООО с действующей лицензией КЕМ 02078 БЭ на добычу россыпного золота на месторождении р. Северный Кундат	Лицензия КЕМ 02078 БЭ	150	24 375 000	1 331 656 500	1,8%*
100% доли ООО с лицензией по добыче россыпного золота до 2032 года	-	750	28 4375 000	6 658 282 500	4,3%
Продам действующее предприятие с лицензией на добычу золота	-	150	73 125 000	1 331 656 500	5,5%

\*Минимальное и максимальное значения долей, выбывают из выборки и далее не принимаются к расчетам.

Среднее значение доли стоимость продажи от стоимости запасов составит 5,4%  $((6,5+4,3+5,5)/3)$ .

Расчет стоимости объекта оценки представлен в таблице ниже.

**Таблица 28. Расчет стоимости объекта оценки**

Описание объекта	№ лицензии	Запасы золота, кг.	Категория	Стоимость золотого запаса, руб.	Доля	Стоимость объекта, руб. (5*6)
1	2	3	4	5	6	7
Разведка и добыча полезных ископаемых, в том числе использование отходов горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств пользование недрами Геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых, а также геологическое изучение и оценку пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых пользование недрами Производство маркшейдерских работ	СВЕ 03970 БП СВЕ 015368 БЭ ПМ-54 005916	221*	С1,С2	1 961 973 910	5,4%	106 415 000

\*Данные Заказчика, без учета прогнозной категории Р1.

Таким образом, рыночная стоимость забалансовых активов, на дату оценки, составляет округленно 106 415 тыс. руб.

### **3. Обязательства (1410, 1520).**

Балансовая стоимость обязательств на 31.12.2024 составляет -339 тыс. руб. На балансе Общества отражена сумма к оплате оставшейся части задолженности на отчётную дату.

По информации Общества все земные средства являются обязательными, штрафов и пени по задолженности не предусмотрено, и, следовательно, не требуется проведение корректировки данной статьи бухгалтерского баланса.



Кроме того, общество планирует погасить данные обязательства в течении заявленного срока. Переоценка данной статьи не требуется. Заемные средства составят -339 тыс. руб.

**Таблица 29. Расчет совокупных активов и обязательств Общества.**

Наименование	Код строки баланса	Балансовая стоимость на 31.12.2024, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Рыночная стоимость на дату оценки, тыс. руб.
<b>АКТИВЫ</b>				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	161	-	161
<b>Итого активы</b>		<b>161</b>	<b>-</b>	<b>161</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства (долгосрочные)	1410	(381)	-	(381)
Кредиторская задолженность	1520	42	-	42
<b>Итого обязательства</b>		<b>(339)</b>	<b>-</b>	<b>(339)</b>
Забалансовые активы		-	-	106 415
Забалансовые обязательства		-	-	-

#### 6.4 Расчет стоимости Общества в рамках затратного подхода.

Рыночная стоимость в рамках затратного подхода определяется путем вычитания из стоимости активов организации, ведущей бизнес, стоимости ее обязательств.

**Таблица 30. Расчет рыночной стоимости общества в рамках затратного подхода.**

№ п/п	Наименование	Балансовая стоимость на 31.12.2024, тыс. руб.	Скорректированная стоимость, тыс. руб.
1	Активы	161	161
1.1	Забалансовые активы	-	106 415
2	Обязательства	(339)	(339)
3	<b>Чистые активы (итого)</b>	<b>500</b>	<b>106 915</b>
4	Оцениваемая доля		100.00%
5	<b>Рыночная стоимость</b>		<b>106 915</b>

Таким образом, стоимость 100% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Мидас» (620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77, ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940), по состоянию на дату оценки, рассчитанная в рамках затратного подхода, составляет:

**106 915 000 рублей.**



## 7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В общем случае в итоговом согласовании каждому из результатов, полученных различными подходами, придается свой вес. Логически обосновываемое численное значение весовой характеристики соответствующего подхода зависит от таких факторов как цель оценки и используемое определение стоимости, количество и качество данных, подкрепляющих каждый примененный метод.

Согласование результатов, полученных различными подходами к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки является заключительным этапом проведения оценки.

К расчету стоимости объекта оценки применен один подход, согласование результатов не требуется.

**Таблица 31 Согласование результатов**

Показатель	Доходный подход	Затратный подход	Сравнительный подход
Стоимость в рамках подходов, тыс. руб.	-	106 915	-
Величина оцениваемой доли, тыс. руб	-	100,00%	-
<b>Стоимость, тыс. руб.</b>	-	<b>106 915</b>	-
Вес подхода	-	1,0	-
-	-	-	-
<b>Взвешенное значение, тыс. руб.</b>	-	<b>106 915</b>	-
<b>Рыночная стоимость 100% доли в ООО, руб.</b>	-	<b>106 915 000</b>	-

Итого рыночная стоимость 100% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Мидас» (620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77, ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940), по состоянию на 15.01.2025 г., составляет:

**106 915 000 (Сто шесть миллионов девятьсот пятнадцать тысяч) рублей.**



## 8. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость 100% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Мидас» (620102, Свердловская область, город Екатеринбург, ул. Радищева, д.53 к.1, кв. 77, ОГРН 1136658027549, ИНН 6658440940), по состоянию на 15.01.2025 г., составляет:

**106 915 000 (Сто шесть миллионов девятьсот пятнадцать тысяч) рублей.**

В соответствии с договором на оказание услуг по оценке №2025/01-14 от 13.01.2025 г. и заданием на оценку, суждение Оценщика о возможных границах интервала, в которых может находиться рыночная стоимость объекта оценки, не требуется.

Согласно Задания на Оценку, результатом оценки является наиболее вероятная стоимость объекта оценки, выраженная единственным численным значением с учетом округления до целого значения.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

В соответствии с требованиями ст.11 Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 года (с изменениями на дату оставления Отчета) Отчёт нумеруется, прошнуровывается и собственноручно подписывается Исполнителем-Оценщиком и руководителем Организации-Оценщика.

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Аналитическое агентство оценки»,



Силиенко Е.Л.

Оценщик (оценка бизнеса)

Лазовская О. Н.

Дата составления

22.01.2025 г.



## ПРИЛОЖЕНИЕ