

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 227-19-ОТ/1

**1 обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций
ОАО «ДОНУГОЛЬ» (ОГРН 1026102769824)
ТОМ 1. Оценка рыночной стоимости.**

ЗАКАЗЧИК: Паланкоев Ахмет Магомедович

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки»

ДАТА ОЦЕНКИ: 30 июня 2019 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ: 14 января 2020 года

Москва 2020

Уважаемый Ахмет Магомедович!

На основании Договора № 105 от 25.07.2019 г. ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки» в лице Оценщика, подписавшего данный Отчет, произвел оценку рыночной стоимости объекта оценки: 1 обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций ОАО «ДОНУГОЛЬ» (ОГРН 1026102769824).

Выводы, содержащиеся в данном Отчете, основаны на анализе представленной Заказчиком информации, расчетах, заключениях и иной информации, приобретенной в результате исследования рынка, деловых встреч и переговоров, а также на опыте и профессиональных знаниях Оценщика.

В прилагаемом Отчете об оценке представлено подробное описание подходов и методов оценки рыночной стоимости, а также анализ всех существенных факторов. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться вне данного Отчета, а только в контексте полного его содержания.

Основываясь на имеющейся в распоряжении Оценщика информации, фактах, предположениях и мнениях, методиках оценки, примененных в настоящем Отчете, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 30 июня 2019 года составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость
1 обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций ОАО «ДОНУГОЛЬ» (ОГРН 1026102769824)	358 (Триста пятьдесят восемь) руб.

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета.

Оценка выполнена в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и стандартами оценочной деятельности:

- Федеральный закон от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», (утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 326;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
- Стандарты Саморегулируемой организации Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

Все факты, изложенные в настоящем Отчете, верны и соответствуют действительности. Настоящее заключение о рыночной стоимости предназначено исключительно для целей предполагаемого использования и на указанную дату оценки.

Генеральный директор
ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки»

Оценщик



Кандикудряков-Тигранн Н.Н.

Воропаев Д.А.

14 января 2020 года

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ	5
1.1. Основные факты и выводы	5
1.2. Задание на оценку	5
1.3. Сведения о Заказчике	5
1.4. Сведения об Оценщике	6
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	8
2.1. Список стандартов оценки, использованных при определении стоимости	8
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ	9
3.1. Общие допущения	9
3.2. Специальные допущения	10
4. ОСНОВНЫЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПОНЯТИЯ	11
5. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
5.1. Основная информация об объекте оценки	14
5.2. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	14
5.3. Перечень источников, информация из которых использовалась в процессе оценки	15
5.4. Реквизиты лица, которому принадлежит объект оценки	16
5.5. Информация об объекте оценки	16
5.5.1. История создания компании	17
5.5.2. Информация о структуре уставного (складочного) капитала и его распределении	18
5.5.3. Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации в отношении владельцев долей в уставном (складочном) капитале	18
5.5.4. Информация о распределении прибыли организации	20
5.5.5. Сведения о наличии и условиях корпоративного договора	20
5.5.6. Лицензии, патенты и другие нематериальные активы	20
5.6. Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах	20
5.7. Информация о результатах производственно-хозяйственной деятельности, финансовая информация	21
5.7.1. Анализ финансового положения	22
5.7.2. Анализ финансовой устойчивости организации	24
5.7.3. Анализ ликвидности	27
5.7.4. Анализ эффективности деятельности организации	28
5.7.5. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)	31
5.7.6. Факторный анализ рентабельности собственного капитала	32
5.7.7. Выводы по результатам анализа	33
5.7.8. Приложения	34
5.7.9. Прогноз банкротства	35
5.1. Прогнозные данные, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки	37
6. АНАЛИЗ РЫНКА	39
6.1. Итоги развития экономики РФ. Июнь 2019 года	39
6.2. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки	46
6.2.1. Параметры прогноза социально-экономического развития РФ	47
6.3. Ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки	50
6.4. Анализ рынка	51
6.4.1. Характеристика угля	51
6.4.2. Запасы	52
6.4.3. Добыча	53
6.4.4. Добыча угля в России	55
6.4.5. Потребление	56
6.4.6. Экспорт угля	57
6.4.7. Российский угольный экспорт	59
6.4.8. Импорт угля	61

6.4.9.	Динамика и прогноз мировых цен на уголь.....	64
6.4.10.	Показатели российского рынка угля.....	68
6.4.11.	ВЫВОДЫ	72
7.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	74
7.1.	Последовательность определения стоимости.....	74
7.2.	Методология оценки.....	74
7.3.	Обоснование выбора подходов.....	77
8.	РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	79
8.1.	Методика расчета.....	79
8.2.	Прогнозирование макроэкономических показателей.....	79
8.3.	Определение периода прогнозирования.....	81
8.4.	Выбор денежного потока.....	86
8.5.	Определение ставки дисконтирования.....	86
8.6.	Прогноз выручки.....	90
8.7.	Прогноз затрат.....	104
8.8.	Расходы на оплату труда.....	110
8.9.	Затраты на ликвидацию.....	115
8.10.	Прогноз капитальных вложений и амортизации.....	116
8.11.	Прогноз чистой прибыли.....	134
8.12.	Прогноз собственного оборотного капитала.....	142
8.13.	Внесение итоговых поправок.....	146
9.	РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	151
9.1.	Выбор метода проведения оценки объекта оценки.....	151
9.2.	Расчет рыночной стоимости активов.....	152
9.2.1.	Основные средства.....	153
9.2.2.	Финансовые вложения.....	153
9.2.3.	Запасы.....	153
9.3.	Расчет стоимости обязательств.....	156
9.3.1.	Краткосрочные и долгосрочные Заемные средства.....	157
9.3.2.	Кредиторская задолженность.....	160
9.4.	Итоговый расчет рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом.....	161
10.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	163
10.1.	Процедура согласования.....	163
10.2.	Анализ расхождений показателей.....	163
10.3.	Корректировка на степень контроля и ликвидности объекта оценки.....	163
10.3.1.	Корректировка на степень контроля.....	163
10.3.2.	Определение скидки на недостаточную ликвидность.....	165
11.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	167
12.	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	168
12.1.	Методика расчета.....	168
12.2.	Прогнозирование макроэкономических показателей.....	168
12.3.	Определение периода прогнозирования.....	170
12.4.	Выбор денежного потока.....	171
12.5.	Определение ставки дисконтирования.....	171
12.6.	Прогноз выручки.....	175
12.7.	Прогноз затрат.....	183
12.1.	Расходы на оплату труда.....	189
12.2.	Прогноз капитальных вложений и амортизации.....	194
12.3.	Прогноз чистой прибыли.....	200
12.4.	Прогноз собственного оборотного капитала.....	204
12.5.	Расчет приведенной стоимости денежных потоков.....	207
12.6.	Внесение итоговых поправок.....	209
13.	ПРИЛОЖЕНИЕ 2. РАСЧЕТ НОРМЫ АМОРТИЗАЦИИ ПО ОСНОВНЫМ СРЕДСТВАМ	210
14.	ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	301

1. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
Наименование объекта оценки	1 обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций ОАО «ДОНУГОЛЬ» (ОГРН 1026102769824)
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке Объекта оценки ¹	
Сравнительный подход, руб.	Обоснованно не применялся
Доходный подход, руб.	1 360 980 тыс. руб.
Затратный подход, руб.	1 535 648 тыс. руб.
Итоговая величина стоимости объекта оценки с учетом итоговых корректировок	
1 обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций ОАО «ДОНУГОЛЬ» (ОГРН 1026102769824)	358 (Триста пятьдесят восемь) руб.
Основания для проведения оценки	Договор № 105 от 25 июля 2019 г.
Дата составления отчета	14 января 2020 года
Порядковый номер отчета	227-19-ОТ/1

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

№	Наименование	Характеристики
1.	Объекты оценки	1 обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций ОАО «ДОНУГОЛЬ» (ОГРН 1026102769824)
2.	Имущественные права на Объекты оценки	Право собственности
3.	Цель оценки	Рыночная стоимость
4.	Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Принудительный выкуп акций у миноритарных акционеров Общества
5.	Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
8.	Дата оценки	30.06.2019
9.	Срок проведения оценки	15 рабочих дней
10.	Допущения при проведении оценки	от Оценщика не требуется привести свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговый результат оценки стоимости объекта, иные допущения должны содержаться в Отчёте.
11.	Используемые стандарты оценки	Оценка производится на основе Федеральных Стандартов Оценки №№ 1,2,3, утвержденных Приказами Минэкономразвития №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015, Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО N 8)» утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. N326, действующими на момент подписания Договора нормативными требованиями Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, на территории которых находится Объект оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, утвержденными саморегулируемой организацией оценщиков
12.	Оценщик	Воропаев Дмитрий Анатольевич

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Гражданин Российской Федерации ПАЛАНКОЕВ АХМЕТ МАГОМЕДОВИЧ
дата рождения 09.09.1963 года;

¹ Рыночная стоимость, полученная каждым подходом, отдельно не перемножается на долю владения. Данная операция осуществляется только для согласованной рыночной стоимости 100% пакета акций.

1. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

место рождения ГОР. ОРДЖОНИКИДЗЕ СЕВЕРО-ОСЕТИНСКАЯ АССР;

Паспорт гражданина Российской Федерации 45 09 959636, паспорт выдан ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ ЯСЕНЕВО ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В ЮЗАО;

Дата выдачи паспорта 28.10.2008;

Код подразделения 770-125; зарегистрирован по адресу места жительства: Московская область, город Химки, улица Горшина, дом 10, квартира 141

1.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Наименование	Характеристика
	Оценщик
Фамилия, Имя, Отчество	Воропаев Дмитрий Анатольевич
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (105066, Москва, 1-й Басманный переулок, дом 2А). Включен в реестр оценщиков за регистрационным № 009142
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №001664-3 от 29.12.2017 «Оценка бизнеса», квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №001663-1 от 29.12.2017 «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Страховой полис ООО СК «Согласие» страхования профессиональной ответственности оценщика № 2021199-0692076/1800 от 24.07.2018, период страхования – с 04.08.2018 по 03.08.2019, лимит ответственности составляет 3 000 000 (Три миллиона) руб. Страховой полис СПАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» страхования профессиональной ответственности оценщика № 922/1573191844 от 24.07.2019, период страхования – с 04.08.2019 по 03.08.2020, лимит ответственности составляет 3 000 000 (Три миллиона) руб.
Стаж оценочной деятельности	более 10 лет
Почтовый адрес	123100, Пресненская набережная, дом 12, ММДЦ "Москва Сити", башня "Федерация", этаж 45, офис 82
Адрес местонахождения	347905, Ростовская область, город Таганрог, улица Социалистическая д.2 офис 411А
Номер контактного телефона	8 (800) 5500448, 89185979777, 89054555509
Адрес электронной почты	mczashitatag@mail.ru
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки»
Краткое наименование	ООО «Межрегиональный центр судебных экспертиз и оценки»
Адрес местонахождения	347905, Ростовская область, город Таганрог, улица Социалистическая д.2 офис 411А
Дата государственной регистрации	01.09.2009
ОГРН	1096154003351 от 01.09.2009
ИНН/КПП	6154561984/615401001
Банковские реквизиты	р/с 40702810628050006151 в Банк ВТБ (ПАО) к/с 30101810703490000758 БИК 040349758
Сведения о страховании ответственности организации	Страховой полис САО «ВСК» (страхование гражданской ответственности юридического лица) № 18011В4001570 от 01.10.2018, срок действия договора (полиса): с 01.11.2018 по 31.10.2019, страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) руб. Страховой полис САО «ВСК» (страхование гражданской ответственности юридического лица) № 19011В4001200 от 31.10.2019, срок действия договора (полиса): с 01.11.2019 по 31.10.2020, страховая сумма 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) руб.
Генеральный директор	Кандикудряков-Тигранн Николай Николаевич

Наименование	Характеристика
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах	
Прочие специалисты к оценке и подготовке отчета не привлекались.	
Сведения о независимости Оценщика и юридического лица, с которым у Оценщика заключен трудовой Договор	
Сведения о независимости оценщика:	<ul style="list-style-type: none"> • Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. • Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. • Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. • Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. • Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	<ul style="list-style-type: none"> • Общество подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». • Общество подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. • Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

2.1. СПИСОК СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ

Применение Федеральных Стандартов Оценки обусловлено тем, что оценочная деятельность осуществляется на территории Российской Федерации и является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности субъектами оценочной деятельности.

Оценка выполнена в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и стандартами оценочной деятельности:

- Федеральный закон от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», (утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 326;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
- Стандарты Саморегулируемой организации Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков».

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

3.1. ОБЩИЕ ДОПУЩЕНИЯ

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

- Оценка производилась исходя из условия достоверности, предоставленной Заказчиком информации, характеризующей количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.
- В рамках оказания услуг по оценке оценщик не проводил юридическую экспертизу правового положения объекта оценки. Оценщик не проводил инвентаризацию объекта оценки или его составных частей. Оценщик не проводил специальных экспертиз.
- Углубленный юридический анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота.
- При использовании информации, полученной из сторонних источников (общедоступные источники отраслевой и статистической информации), Оценщик исходил из принципа достоверности этой информации. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому приводит ссылки на источники информации.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- От Оценщика не требуется проведения дополнительных работ, дачи показаний или присутствия на судебных разбирательствах относительно имущества или имущественных прав, связанных с объектом оценки, если только об этом не будет заключено специальное соглашение.
- Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте Отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности, имеющейся в распоряжении оценщика информации. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную стоимость объекта.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости Объекта оценки как наиболее вероятной цене, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
- Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе MicrosoftOfficeExcel. 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 итоговые значения могут несколько отличаться.
- Расчеты и выводы, полученные оценщиком, основаны на имеющейся в его распоряжении информации, а также устной информации, полученной на основе интервью с ответственными представителями Заказчика.

- Содержащееся в настоящем Отчете итоговое значение стоимости действительно только по состоянию дату оценки.
- Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- Ни в настоящем времени, ни в перспективе оценщик не имеет заинтересованности, или какой бы то ни было предвзятости, как применительно к оцениваемому имуществу, а также к сторонам, имеющим к нему отношение.
- Иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки не выявлены.
- Кроме оговоренных выше общих допущений в тексте отчета оговариваются специальные допущения. Заказчиком предоставлена частично неаудированная бухгалтерская отчетность. Оценщик не выявил признаков ее недостоверности и производит оценку рыночной стоимости в допущении о том, что представленная отчетность является достоверной.
- Приложения к настоящему отчету являются неотъемлемой частью отчета и не могут использоваться вне его контекста, так же, как и настоящий отчет не может трактоваться и использоваться вне контекста приложений.
- От Оценщика не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговый результат оценки стоимости объекта оценки.

3.2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Все незначимые статьи баланса, доля которых не превышает 5% от валюты баланса, по мнению оценщика, не оказывают существенного влияния² на итоговую стоимость бизнеса и поэтому являются несущественными. Таким образом, оценщик исходит из допущения, что балансовые значения всех указанных статей баланса будут соответствовать рыночным значениям, поэтому при расчёте рыночной стоимости чистых активов данные статьи баланса принимаются по балансовой стоимости.

² «Материальность» и «существенность» – два тождественных и полностью взаимозаменяемых в русскоязычной финансовой терминологии понятия, означающих такую величину (или качество) статей отчетности, непредставление или искажение которых (индивидуально или коллективно) повлияет на экономические решения пользователя отчетности (на основании и по поводу данной отчетности и отчитывающегося предприятия).

Существенность – один из элементов более широкого понятия «уместность (релевантность, актуальность)» (relevance), в свою очередь, являющейся одной из основных качественных характеристик информации, которые должны быть соблюдены при подготовке отчетности в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО). Понятие существенности встречается в российском законодательстве в области оценки. При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов: в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности).

Общим, как для зарубежных правил, так и для российских норм, является отсутствие четких количественных критериев существенности. Тем не менее, именно количественный аспект существенности (в большей степени относительный параметр количества) является ключевым при определении существенности.

Чаще всего критерий существенности выражен в процентах к валюте баланса (для балансовых статей) и к общей выручке (для статей отчета о прибылях и убытках). Обычно такие пороги для практических целей определения материальности статей зависят от конкретной компании и устанавливаются в достаточно широком диапазоне: от 0,5% до 5% от соответствующего итога.

Практика оценки свидетельствует о менее высоких требованиях к точности расчетов в сравнении со стандартами, правилами и практикой бухгалтерского учета и аудиторской деятельности. Так, является допустимым разброс результатов оценки в пределах до $\pm 20\%$ от уровня рыночной величины, что для аудитора и бухгалтера являлось бы недопустимой погрешностью. На основании вышеизложенного, для целей настоящего отчета, порог в 5% от валюты баланса принят Оценщиком в качестве приемлемого уровня существенности.