

**Отчет об оценке рыночной
стоимости 100% доли в уставном
капитале ООО «Лермонтовский ГОК»
по состоянию на 1 июня 2020 г.
Том 1**

№TAS-2020-00107

Строго конфиденциально

14 августа 2020 г.

The EY logo consists of the letters 'EY' in a bold, white, sans-serif font. A yellow triangle is positioned above the 'Y', pointing downwards towards the letters.

Совершенствуя бизнес,
улучшаем мир



ООО «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги»
Россия, 115035, Москва
Садовническая наб. 77, стр. 1
Тел.: +7 (495) 705 97 00
+7 (495) 755 97 00

ey.com

Борис Яценко
Партнер

Тел.: +7 (495) 755 98 60
E-mail: Boris.Yatsenko@ru.ey.com

Строго конфиденциально

Г-ну Попову А.Л.
Генеральному директору
КГУП «Примтеплоэнерго»
690089, Россия, гор. Владивосток, ул. Героев Варяга, 12

Заключение о рыночной стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК» по состоянию на 1 июня 2020 г.

14 августа 2020 г.

Уважаемый Анатолий Львович!

В соответствии с Договором №205/0035-20/ЗП на оказание услуг по оценке от 3 июля 2020 г., включая Дополнительное соглашение №1 к нему от 10 августа 2020 г., (далее – «Договор») между КГУП «Примтеплоэнерго» (далее – «Заказчик») и ООО «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги» (далее – «Исполнитель», «ЕУ», «мы»), Исполнитель провел оценку рыночной стоимости (далее – «Услуги») 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК» (далее – «Объект оценки») по состоянию на 1 июня 2020 г. (далее – «Дата оценки»).

Целью оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на Дату оценки для принятия управленческих решений.

Оценка была проведена в соответствии с объемом услуг, указанным в техническом задании, а также с требованиями, содержащимися в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135–ФЗ от 29 июля 1998 г., в Федеральных стандартах оценки (далее – «ФСО») и Своде стандартов и правил Российского общества оценщиков (в настоящий момент – Ассоциации «Русское общество оценщиков») в части, не противоречащей ФСО.

Для целей настоящей оценки рыночная стоимость рассчитывается в соответствии с определением, содержащимся в Федеральном законе от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

«Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- ▶ одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- ▶ стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- ▶ объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- ▶ цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;



Совершенствуя бизнес,
улучшаем мир

**ООО «Эрнст энд Янг – оценка и
консультационные услуги»**

Россия, 115035, Москва
Садовническая наб. 77, стр. 1
Тел.: +7 (495) 705 97 00
+7 (495) 755 97 00

ey.com

Борис Яценко
Партнер

Тел.: +7 (495) 755 98 60
E-mail: Boris.Yatsenko@ru.ey.com

- ▶ *платеж за объект оценки выражен в денежной форме».*

Результаты оценки изложены в подготовленном нами Отчете (далее – «Отчет»), который представлен на рассмотрение вместе с данным письмом. Отчет включает в себя текущий Том 1, а также Приложение 7 к Отчету (Том 2) и Приложение 8 к Отчету (Том 3).

В соответствии с Договором, пользователями Отчета будут являться участники и руководство Заказчика. Результаты оценки и рекомендации будут предоставлены Заказчику исключительно в указанных целях и не могут быть использованы в каких-либо иных целях. Отчет не может быть предоставлен каким-либо третьим лицам и не подлежит обсуждению с ними без нашего предварительного письменного согласия, за исключением случаев, описанных в Договоре.

В соответствии с целями оценки мы применили следующие общепринятые подходы, учитывая характеристики Объекта оценки, которые в значительной степени определяют выбор наиболее подходящего метода:

- ▶ Доходный подход, в частности, метод дисконтированных денежных потоков, с целью оценки рыночной стоимости Объекта оценки.
- ▶ Затратный подход, в частности, метод чистых активов, с целью оценки рыночной стоимости Объекта оценки.
- ▶ Сравнительный подход, в частности, метод биржевых котировок, справочно с целью проверки обоснованности результатов, полученных в результате применения Доходного подхода.

По результатам проведенной оценки, содержащейся в прилагаемом Отчете, по состоянию на 1 июня 2020 г. рыночная стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК» составляет (округленно):

179 млн руб.

(сто семьдесят девять миллионов рублей).

Данное заключение о стоимости предназначено для использования исключительно в вышеизложенных целях и действительно с учетом допущений и ограничительных условий, содержащихся в прилагаемом Отчете, и действительно только на Дату оценки, указанную в настоящем Отчете. Изменения рыночных условий могут привести к значительным изменениям величины стоимости, рекомендованной Исполнителем на указанную Дату оценки. Исполнитель не несет ответственности за изменения конъюнктуры рынка или за неспособность участников реализовать свои права собственности на Объект оценки по цене, равной стоимости, указанной в данном Отчете.

В случае возникновения каких-либо вопросов или необходимости в дополнительной информации просим обращаться ко мне по телефону +7 (495) 755-98-60.

С уважением,

Борис Яценко,
Партнер



Сокращения

BGS	Геологическая служба Великобритании (British Geological Survey)	ГОК	Горно-обогатительный комбинат
CAGR	Совокупный темп годового роста (Compound Annual Growth Rate)	гор.	Город
CAPM	Модель оценки капитальных активов (Capital Asset Pricing Model)	д.	Дом
COVID-19	Коронавирусная инфекция COVID-19	Дата оценки	1 июня 2020 г.
DCF	Дисконтированные денежные потоки (Discounted Cash Flow)	ДВС	Двигатель внутреннего сгорания
ЕБИТ	Прибыль до выплаты процентов и налогов (Earnings Before Interest and Tax)	ДДП	Дисконтированный денежный поток
ЕБИТДА	Прибыль до выплаты процентов, налогов и амортизации (Earnings Before Interest, Tax, Depreciation and Amortization)	Договор	Договор №205/0035-20/ЗП от 3 июля 2020 г.
ЕВТ	Прибыль до уплаты налога на прибыль (Earnings Before Taxes)	долл. США	Доллар США
EV	Стоимость компании (Enterprise Value)	др.	Другие
FCFF	Денежный поток на инвестированный капитал (Free Cash Flow to the Firm)	ЕГРЮЛ	Единый государственный реестр юридических лиц
Inc.	Корпорация (Incorporated)	Ед. изм.	Единица измерения
JORC	Объединенный комитет по запасам твердых полезных ископаемых (Joint Ore Reserves Committee)	Заказчик	КГУП «Примтеплоэнерго»
Ltd.	Общество с ограниченной ответственностью (Limited)	ЗАО	Закрытое акционерное общество
NOPAT	Чистая операционная прибыль после налога	ИПЦ	Индекс потребительских цен
NPV	Чистая приведенная стоимость (Net Present Value)	Исполнитель, ЕУ, мы	ООО «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги»
PLC	Открытое акционерное общество (Private Limited Company)	ИФНС	Инспекция федеральной налоговой службы
UN	Организация объединенных наций (United Nations)	ИЦП	Индекс цен производителей
USGS	Геологическая служба США (United States Geological Survey)	кВ	киловольт
WACC	Средневзвешенная стоимость капитала (Weighted Average Cost of Capital)	кв.	Квартал
WO₃	Триоксид вольфрама, оксид вольфрама	кв. км	Квадратный километр
WTI	Сорт товарной нефти (West Texas Intermediate)	кв. м	Квадратный метр
АО	Акционерное общество	КГУП	Краевое государственное унитарное предприятие
барр.	Баррель	кг	килограмм
БУ	Бухгалтерский учет	км	Километр
ВВП	Валовой внутренний продукт	Компания	ООО «Лермонтовский ГОК»
ВЛ	Высоковольтная линия	куб. м	Кубический метр
г., гг.	Год, годы	МВФ	Международный валютный фонд
ГМК	Горно-металлургический комплекс	мес.	Месяц

Сокращения

Минэкономразвития России, МЭР РФ	Министерство экономического развития Российской Федерации	пр.	Прочие
млн	Миллион	РВД	Рукав высокого давления
МСФО	Международные стандарты финансовой отчетности	рег.	Регистрация
м/ч	Метров в час	РОО	Ассоциация «Русское общество оценщиков»
н/д	Нет данных	Росстат	Федеральная служба государственной статистики РФ
н/п	Не применимо	РС	Рыночная стоимость
НДПИ	Налог на добычу полезных ископаемых	РСБУ	Российские стандарты бухгалтерского учёта
НДС	Налог на добавленную стоимость	РТИ	Резинотехнические изделия
НЗС	Незавершенное строительство	руб.	Российский рубль
НК РФ	Налоговый кодекс Российской Федерации	РФ	Российская Федерация
НОУ	Негосударственное образовательное учреждение	СМИ	Средство массовой информации
НУ	Налоговый учет	СНГ	Содружество Независимых Государств
О	Оценочные данные	СПАО	Страховое публичное акционерное общество
ОАО	Открытое акционерное общество	стр.	Страница/строение
Объект оценки	100% долей в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК»	США	Соединенные Штаты Америки
ОГРН	Основной государственный регистрационный номер	Т	тонн
ООН	Организация объединенных наций	тыс.	Тысяча
ООО	Общество с ограниченной ответственностью	Услуги	Оценка рыночной стоимости Объекта оценки
ОПЕК+	Азербайджан, Бахрейн, Бруней, Казахстан, Малайзия, Мексика, Оман, Россия, Судан, Южный Судан	Ф	Фактические данные
ОС	Основные средства	ФЗ	Федеральный закон
Отчет	№ ТАС-2020-00107 от 3 августа 2020 г.	ФИ	Физический износ
ОФ	Обогатительная фабрика	ФО	Федеральный округ
П	Прогноз	ФСО	Федеральные стандарты оценки
п.п.	процентный пункт	ЦБ РФ	Центральный банк Российской Федерации
ПВА	Аммониевый паравольфрамат, паравольфрамат аммония	чел.	Человек
п.м.	Погонный метр	ЧОК	Чистый оборотный капитал
ПСЗ	Полная стоимость замещения	шт.	Штук



Содержание

Содержание

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Основные выводы

1

Стр. 7

Базовые разделы

2

Стр. 9

Описание Объекта оценки

3

Стр. 20

Макроэкономи- ческий обзор

4

Стр. 30

Обзор отрасли

5

Стр. 33

Методология оценки

6

Стр. 40

Доходный подход

7

Стр. 43

Затратный подход

8

Стр. 61

Сравнительный подход

9

Стр. 65

Оценка стоимости материальных активов

10

Стр. 71

Согласование результатов и заключение о стоимости

11

Стр. 94

Приложения

12

Стр. 100

1

Основные выводы

В этом разделе	Стр.
Результаты оценки	8



1 Основные выводы

Результаты оценки

1 Основные выводы

2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Результат оценки

179 млн руб.

Рыночная стоимость 100% долей уставного капитала ООО «Лермонтовский ГОК» по состоянию на 1 июня 2020 г.

Более подробная информация представлена далее в Отчете.

Данные результаты оценки действительны с учетом допущений и ограничений, представленных в Отчете.

2

Базовые разделы

В этом разделе	Стр.
Задание на оценку	10
Применяемые стандарты оценки	12
Сведения о Заказчике и Оценщике	13
Допущения и ограничительные условия	15
Основные факты и выводы	19



2 Базовые разделы

Задание на оценку

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Объект оценки

100% доля в уставном капитале ООО «Лермонтовский горнообогатительный комбинат»

- ▶ Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лермонтовский горнообогатительный комбинат»
- ▶ Краткое фирменное наименование: ООО «Лермонтовский ГОК»;
- ▶ Местонахождение: 692028, Приморский край, Пожарский район, село Светлогорье, ул. В. Хомякова, 4
- ▶ ОГРН 1132506000219 от 11.06.2013 г.
- ▶ ИНН 2526011739

Дата оценки

1 июня 2020 г.

Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки

Хозяйственное ведение

Реквизиты правообладателей Объекта оценки

- ▶ Полное фирменное наименование: Краевое государственное унитарное предприятие «Примтеплоэнерго»;
- ▶ Краткое фирменное наименование: КГУП «Примтеплоэнерго»;
- ▶ Местонахождение: 690089, г. Владивосток, ул. Героев Варяга, д. 12;
- ▶ ОГРН 1022501284970.

Цель и назначение оценки. Предполагаемое использование результатов оценки

Целью проведенной оценки являлось определение рыночной стоимости Объекта оценки на Дату оценки для принятия управленческого решения. Результаты оценки предоставлены Заказчику исключительно в указанных целях и не могут быть использованы в каких-либо иных целях.

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

Полный перечень допущений и ограничений, на которых основывалась данная оценка, приведен в подразделе «Допущения и ограничительные условия» настоящего Отчета.



2 Базовые разделы

Задание на оценку

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результата ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Вид определяемой стоимости

Рыночная стоимость.

Для целей настоящей оценки рыночная стоимость рассчитывается в соответствии с определением, содержащимся в Федеральном законе от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

«Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- ▶ *одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;*
- ▶ *стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;*
- ▶ *объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты типичной для аналогичных объектов оценки;*
- ▶ *цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки с чьей-либо стороны не было;*
- ▶ *платеж за объект оценки выражен в денежной форме».*



2 Базовые разделы

Применяемые стандарты оценки

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Применяемые стандарты и нормативно-правовая база

- ▶ Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135–ФЗ;
- ▶ Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 20 мая 2015 г. № 297;
- ▶ Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 20 мая 2015 г. № 298;
- ▶ Федеральный стандарт оценки «Требование к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 20 мая 2015 г. № 299;
- ▶ Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8), утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. № 326;
- ▶ Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. № 326;
- ▶ Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (ранее известной как Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков») в части, не противоречащей ФСО.



2 Базовые разделы

Сведения о Заказчике и Оценщике

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результата ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Заказчик

- ▶ Краевое государственное унитарное предприятие «Примтеплоэнерго».
- ▶ Местонахождение: 690089, г. Владивосток, ул. Героев Варяга, д. 12.
- ▶ ОГРН 1022501284970 от 02.11.2002 г.
- ▶ ИНН 2536112729

Оценщики

Яценко Борис Николаевич, действительный член Ассоциации «Русское общество оценщиков» (РОО), включен в реестр РОО 22 августа 2014 г., рег. номер № 009140.

- ▶ Обязательное страхование ответственности оценщика: полис № 433-121121/20/0325R/776/00001/20-009140 от 04.06.2020 г. СПАО «Ингосстрах» и АО «АльфаСтрахование» сроком с 1 июля 2020 г. по 31 декабря 2021 г.
- ▶ Местонахождение оценщика: гор. Москва, Садовническая набережная, д. 77, стр. 1.
- ▶ Адрес электронной почты: Boris.Yatsenko@ru.ey.com
- ▶ Телефон: +7 (495) 755-98-60
- ▶ Стаж работы в оценочной деятельности – 14 лет.
- ▶ Квалификационный аттестат по направлению «Оценка бизнеса» №004930-3 от 15.03.2018 г.
- ▶ Степень участия оценщика – разработка методологии, проверка Отчета и контроль качества проделанной работы.

Федотов Алексей Андреевич, действительный член Ассоциации «Русское общество оценщиков» (РОО), включен в реестр РОО 21 октября 2011 г., рег. номер № 007668.

- ▶ Обязательное страхование ответственности оценщика: полис № 433-121121/20/0325R/776/00001/20-007668 СПАО «Ингосстрах» и АО «АльфаСтрахование» сроком с 1 июля 2020 г. по 31 декабря 2021 г.
- ▶ Местонахождение оценщика: гор. Москва, Садовническая набережная, д. 77, стр. 1.
- ▶ Адрес электронной почты: Alexey.Fedotov@ru.ey.com
- ▶ Телефон: +7 (495) 662-93-64
- ▶ Стаж работы в оценочной деятельности – 13 лет.
- ▶ Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» №004366-2 от 06.03.2018 г.
- ▶ Степень участия оценщика – разработка методологии в части оценки стоимости движимого имущества, проверка Отчета и контроль качества проделанной работы в части оценки стоимости движимого имущества.



2 Базовые разделы

Сведения о Заказчике и Оценщике

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результата ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Оценщики

Бонокин Тимофей Александрович, действительный член Ассоциации «Русское общество оценщиков» (РОО), включен в реестр РОО 1 июля 2016 г., рег. номер № 009911.

- ▶ Обязательное страхование ответственности оценщика: Полис № 433-121121/20/0325R/776/00001/20-009911 СПАО «Ингосстрах» и АО «АльфаСтрахование» сроком с 1 июля 2020 г. по 31 декабря 2021 г.
- ▶ Местонахождение оценщика: гор. Москва, Садовническая набережная, д. 77, стр. 1.
- ▶ Адрес электронной почты: Timofei.Bonokin@ru.ey.com
- ▶ Контактный телефон: +7 (495) 755-97-00
- ▶ Стаж работы в оценочной деятельности – 10 лет.
- ▶ Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» №009035-2 от 04.04.2018 г., по направлению «Оценка недвижимости» №017412-1 от 19.07.2019 г.
- ▶ Степень участия оценщика – разработка методологии в части оценки стоимости движимого и недвижимого имущества, проверка Отчета и контроль качества проделанной работы в части оценки стоимости движимого и недвижимого имущества.

Саморегулируемая организация оценщиков, членами которой являются Оценщики

- ▶ Саморегулируемая организация оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ранее известна как Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. (регистрационный № 0003).
- ▶ Адрес: Россия, 105066, гор. Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, стр. 1

Юридическое лицо, с которым Оценщики заключили трудовой договор

- ▶ Общество с ограниченной ответственностью «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги», зарегистрированное в Российской Федерации по адресу: Россия, 115035, гор. Москва, Садовническая набережная, д. 77, стр. 1.
- ▶ Генеральный директор ООО «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги» – Дурглишвили Валерий Владимирович.
- ▶ ОГРН – 1047797042171, дата присвоения 24 декабря 2004 г.
- ▶ Договор (полис) страхования ответственности: № 0991R/776/55025/19 ОАО «АльфаСтрахование» сроком с 1 июня 2019 г. по 31 мая 2022 г.

Сведения о независимости Оценщиков и юридического лица, с которым Оценщики заключили трудовой договор

Сведения о независимости Оценщиков и юридического лица, с которым Оценщики заключили трудовой договор, приведены в разделе настоящего Отчета «Заключение о стоимости».



2 Базовые разделы

Допущения и ограничительные условия

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результата ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Общие допущения и ограничения

1. Выполненная оценка рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на 1 июня 2020 г. основывалась на исторической и прогнозной информации, а также финансовых данных, предоставленных Заказчиком.
2. Приведенная в Отчете стоимость не призвана отражать стоимость Объекта оценки на какую-либо дату, отличную от даты, указанной в настоящем Отчете. Изменения конъюнктуры рынка могут привести к существенным изменениям величины стоимости по сравнению со значениями на Дату оценки. Исполнитель не несет ответственности за изменения конъюнктуры рынка или за неспособность участников реализовать свои права собственности на активы по цене, равной стоимости, указанной в данном Отчете.
3. Подготовка оценки и анализ излагаемых в настоящем Отчете вопросов представляют собой стандартную практику оценки. Работа, выполненная специалистами Исполнителя по данному проекту, не является аудитом или «должной проверкой». Настоящий Отчет об оценке составлен на основании направленных Заказчику запросов и проведенных собеседований, анализа финансовой отчетности, информации и других предоставленных Исполнителю документов, а также аналитических процедур, выполненных в отношении предоставленных данных. Специалисты Исполнителя не проверяли достоверность и полноту данных 8. или информации и пояснений, полученных от Заказчика, кроме как в той степени, в которой это предусматривалось запросом и согласием Заказчика на выполнение такой работы со стороны Исполнителя. Соответственно, работа, выполненная специалистами Исполнителя, уступает по объему аудиторской или «должной проверке».
4. Анализ прав собственности, связанных с Объектом оценки, не проводился. Предполагается, что права собственности владельцев на Объект оценки являются законными. Исполнитель не берет на себя ответственности за правовые аспекты, включая какие-либо права требования или обременения, которые могут существовать в отношении Объекта оценки, если в Отчете прямо не указано иное.
5. Предполагается, что Объект оценки имеет все необходимые для ведения операционного бизнеса разрешения, лицензии и торговые марки и знаки и/или права пользования ими на законных основаниях.
6. В ходе оценки Заказчик предоставил Исполнителю информацию относительно Объекта оценки в письменной, устной и электронной форме. В процессе оценки и подготовки данного Отчета Исполнитель полагался на достоверность этой информации. Несмотря на то, что Исполнитель использовал ряд альтернативных источников для проверки полученной информации, Исполнитель не может разделить с Заказчиком ответственность за ее точность и полноту.
7. Исполнитель не несет ответственность за следующие используемые при проведении оценки информацию и данные:
 - информацию, опубликованную в достоверных и надежных СМИ, включая интернет-ресурсы, специальную и служебную литературу в области оценки;
 - мнения экспертов по отдельным вопросам (например, технических специалистов. Мнения экспертов определяются Оценщиком в соответствии с законодательством РФ, регулирующим оценочную деятельность, а также в соответствии с внутренней политикой Исполнителя).
8. Отчет, подготовленный Исполнителем, основан на допущении о соблюдении всех применимых федеральных, региональных, местных земельных, природоохранных и иных аналогичных законов и нормативных актов, за исключением специально оговоренных случаев.
9. При формировании мнения относительно стоимости в рамках оказания Услуг не учитывается возможность наличия в составе собственности Заказчика каких-либо материалов или веществ, представляющих собой потенциальную угрозу для здоровья, включая наличие токсичных отходов и т. д. Руководству Заказчика рекомендовано пригласить специалистов в этой области для изучения и определения наличия и степени распространения таких веществ и существования каких-либо связанных с ними рисков.



2 Базовые разделы

Допущения и ограничительные условия

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

10. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов или по рассмотрению таких факторов, если они будут раскрыты после завершения процедур по оценке.
11. Предполагается, что Заказчик принимает на себя ответственность за все вопросы финансовой и налоговой отчетности по отношению к активам, рассматриваемым в рамках оценки. Руководство Заказчика принимает на себя ответственность за конечное использование результатов данного Отчета.
12. Ни ООО «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги», ни кто-либо из лиц, подписавших этот Отчет, не могут привлекаться к даче свидетельских показаний или к участию в судебных разбирательствах в связи с данным Отчетом, если это не предусмотрено конкретными предварительными договоренностями или решением суда.
13. Ни Исполнитель, ни кто-либо из сотрудников Исполнителя не имеет финансовой заинтересованности в оцениваемых активах. Причитающееся Исполнителю вознаграждение не зависит от выводов о величине рыночной стоимости, содержащихся в Отчете.
14. В процессе сбора, анализа данных и проведения расчетов ни одно лицо не оказывало давления на специалиста Исполнителя, подписавшего настоящий Отчет.
15. Исполнителю не известно о существовании каких-либо причин, по которым факты и данные, изложенные в настоящем Отчете, могли бы быть признаны неверными.
16. Все расчеты проводились в приложении Microsoft Excel. В процессе расчетов числа не округлялись, за исключением тех случаев, когда в Отчете отдельно сказано об использовании округленных значений.
17. Оценка и Отчет об оценке были выполнены в соответствии с требованиями Федеральных стандартов оценки и на основании нашего опыта оценки предприятий в Российской Федерации, странах СНГ и других странах мира.



2 Базовые разделы

Допущения и ограничительные условия

1 Основные выводы

2 Базовые разделы

3 Описание Объекта оценки

4 Макроэкономический обзор

5 Обзор отрасли

6 Методология оценки

7 Доходный подход

8 Затратный подход

9 Сравнительный подход

10 Оценка стоимости ...

11 Согласование результата ...

12 Приложения

Особые допущения и ограничения

1. В связи с высокой неопределенностью относительно планов по дальнейшей работе ООО «Лермонтовский ГОК» (далее – «Компания») на Дату оценки в рамках Доходного подхода мы рассмотрели 3 сценария продолжения деятельности Компании:
 1. Завершение деятельности к концу 2020 г.
 2. Отработка запасов руды с низким содержанием WO_3 и завершение деятельности к концу 2022 г.
 3. Отработка подземных запасов залежи «Центральная» открытым способом и завершение деятельности к концу 2025 г.
2. По состоянию на Дату оценки на автомобильном отвале №26 размещено 350 тыс. тонн руды с низким содержанием WO_3 (0,2%), которые не числятся в составе балансовых или забалансовых запасов в соответствии с формой 5-ГР. Бизнес-планом «Продолжение работы ООО «Лермонтовский горнообогатительный комбинат» (Лермонтовский ГОК) по отработке месторождения и активизации ресурсного потенциала на 2020-2024 гг.» (далее – «Бизнес-план»), подготовленным в 2019 году, была предусмотрена сортировка и обогащение данной руды в 2020-2021 гг., однако в соответствии с комментариями Заказчика и Компании, в связи с отсутствием необходимых инвестиций в рудосортировочный комплекс по состоянию на Дату оценки отработка данной руды может быть начата не ранее 2021 г., в связи с чем для целей оценки она была сдвинута на 2021-2022 гг.
3. Дополнительные инвестиции в рудосортировочный комплекс, необходимые для возможности сортировки 350 тыс. тонн руды с низким содержанием WO_3 , составляют по данным Заказчика 80 млн руб. без НДС в ценах 2020 г.
4. В 2020-2021 гг. Компания планирует осуществить переработку запасов рудного делювия, которые не числятся в составе балансовых или забалансовых запасов в соответствии с формой 5-ГР, в объеме 60 тыс. тонн руды в год. Показатели содержания оксида вольфрама в руде и выхода обогащенной руды в отношении данных запасов для целей оценки были приняты в соответствии с планом технико-экономических показателей на 2020 г. (далее – «План ТЭП 2020 г.»), предоставленным Заказчиком:
 - Содержание WO_3 в рудном делювии 0,45%;
 - Выход обогащенной руды 70%;
 - Содержание WO_3 в обогащенной руде 0,35%.
5. Имеющиеся на Дату оценки запасы полуфабрикатов собственного производства (34 191 тонн вольфрамовой руды) и готовой продукции (21,2 тонны концентрата) со склада планируется отработать в июне-декабре 2020 г.
6. В соответствии с комментариями Заказчика, по состоянию на Дату оценки на шихтовальном дворе также числилось 57 278 тонн некондиционной руды с содержанием WO_3 0,35%, из них 24 022 тонны не подлежат переработке. В рамках оценки остальные 33 256 тонн данной руды учитывались в составе корректировки на неотработанные запасы, поскольку у Заказчика на Дату оценки отсутствует информация относительно сроков их отработки.
7. Запасы рудного делювия и руды, отраженные на государственном балансе по состоянию на Дату оценки, учитывались в составе корректировки на неотработанные запасы, поскольку у Заказчика на Дату оценки отсутствует информация относительно сроков их отработки.
8. Бизнес-план предусматривал начало вскрышных работ на залежи «Центральная» с 2020 г. и начало добычи руды на залежи «Центральная» в 2022-2024 гг. По данным Заказчика, на Дату оценки работы по залежи «Центральная», предусмотренные Бизнес-планом, не были начаты в связи с отсутствием финансирования. На основании этого для целей оценки начало вскрышных работ на залежи «Центральная» было сдвинуто на 2021 г., а сроки добычи руды – на 2023-2025 гг.



2 Базовые разделы

Допущения и ограничительные условия

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

11. Лицензия Компании на разведку и добычу вольфрамовых руд на Лермонтовском месторождении ВЛВ №02355 ТЭ действует до 1 ноября 2024 г. Мы предполагаем, что в случае начала работ по отработке забалансовых запасов залежи «Центральная» и перевода их в состав балансовых запасов срок действия лицензии будет продлен на период отработки данных запасов (до конца 2025 г. в рамках настоящей оценки).
12. Инвестиции, необходимые для отработки подземных запасов залежи «Центральная» открытым способом, были приняты в размере 450 млн руб. без НДС в ценах 2019 г. в соответствии с данными Бизнес-плана (данная сумма не включает в себя расходы на вскрышные работы в первые 2 года до начала добычи). По комментариям Заказчика, с учетом информации на Дату оценки соответствующие инвестиции могут быть выше и составлять 500-600 млн руб. Для целей оценки мы использовали прогнозы Бизнес-плана, которые являются более оптимистичными, но тем не менее все равно приводят к отрицательной стоимости бизнеса в сценарии с отработкой запасов залежи «Центральная».
13. Расходы на аренду, в том числе аренду обогатительной фабрики, в 2020-2022 г. были спрогнозированы на основании данных Плана ТЭП 2020 г. В соответствии с Планом ТЭП 2020 г., годовые расходы на аренду основных средств цехового назначения составляют 24,1 млн руб.
14. В рамках применения индексного метода Затратного подхода для оценки основных средств были использованы исторические первоначальные стоимости бухгалтерского учета ООО «Лермонтовский ГОК», отражающие фактические затраты на приобретение активов.



2 Базовые разделы

Основные факты и выводы

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Основание для проведения Оценщиком оценки Объекта оценки

Договор №205/0035-20/ЗП на оказание услуг по оценке 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК» от 3 июля 2020 г., включая Дополнительное соглашение №1 к нему от 10 августа 2020 г., заключенный между КГУП «Примтеплоэнерго» и ООО «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги».

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Объектом оценки является 100% доля в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК».

► Номинальная стоимость уставного капитала ООО «Лермонтовский ГОК» по состоянию на Дату оценки составляет 264 972 тыс. руб. Балансовая стоимость 100% собственного капитала ООО «Лермонтовский ГОК» по состоянию на Дату оценки составляет 265 355 тыс. руб.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Стоимость Объекта оценки по состоянию на 1 июня 2020 г., полученная в рамках Доходного подхода, составила (округленно):

163 млн руб.
(сто шестьдесят три миллиона рублей).

Стоимость Объекта оценки по состоянию на 1 июня 2020 г., полученная в рамках Затратного подхода, составила (округленно):

179 млн руб.
(сто семьдесят девять миллионов рублей).

Сравнительный подход применялся справочно для целей проверки результатов Доходного подхода.

Итоговая величина стоимости Объекта оценки

По состоянию на 1 июня 2020 г. рыночная стоимость Объекта оценки составила (округленно):

179 млн руб.
(сто семьдесят девять миллионов рублей).

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Полный перечень ограничений и пределов применения полученной итоговой стоимости приведен в Разделе «Согласование результатов и заключение о стоимости» настоящего Отчета.

3

Описание Объекта оценки

В этом разделе	Стр.
Общие сведения	21
Ключевые события	22
Производственный цикл месторождения	23
Данные о месторождении	24
Финансовый анализ	26

3 Описание Объекта оценки

Общие сведения

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Карточка Компании

Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Лермонтовский горнообогатительный комбинат»
Сокращенное наименование	ООО «Лермонтовский ГОК»
Вид деятельности	Добыча и обогащение вольфраммолибденовой руды
Местонахождение	692028, Приморский край, Пожарский район, село Светлогорье, ул. Хомякова, д. 4
ОГРН	1132506000219
Дата регистрации	11 июня 2013 г.
Наименование регистрирующего органа	ИФНС по Ленинскому району г. Владивостока
Генеральный директор	Данилов Юрий Максимович

Источник: ЕГРЮЛ, данные Заказчика

География ресурсной базы ООО «Лермонтовский ГОК»



Источник: данные Заказчика

ООО «Лермонтовский ГОК» (далее – Компания, ЛерГОК) – это горнодобывающая компания, занимающаяся добычей и обогащением вольфрамсодержащей руды и производством вольфрамового концентрата.

Компания была зарегистрирована в июне 2013 г. Учредителем и единственным участником Компании является Краевое государственное унитарное предприятие «Примтеплоэнерго». Права участника определяются Уставом Компании, который приведен в Приложениях к настоящему Отчету. Корпоративный договор отсутствует.

В соответствии с Уставом Компании, участник вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решения о распределении чистой прибыли Компании. Срок выплаты распределенной прибыли составляет 60 дней со дня принятия решения. При этом Компания не вправе выплачивать распределенную прибыль, если она отвечает признакам банкротства, стоимость ее чистых активов меньше ее уставного капитала, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ. В течение 2019 г. платежи Компании по распределению прибыли участнику составили 4 млн руб. В 2016-2018 гг. выплат в виде распределения прибыли Компания не производила.

Участники ООО «Лермонтовский ГОК» и их реквизиты по состоянию на Дату оценки

Полное наименование	Дата государственной регистрации	ОГРН	Доля владения
Краевое государственное унитарное предприятие «Примтеплоэнерго»	9 августа 2001 г.	1022501284970	100%

Источник: данные Заказчика

Дочерние и зависимые компании у ООО «Лермонтовский ГОК» отсутствуют.

ООО «Лермонтовский ГОК» занимается разработкой Лермонтовского месторождения вольфрама, залегающего в непосредственной близости (15 км) от железнодорожной станции Бикин, Приморский край Российской Федерации. Компания имеет лицензию на разведку и добычу вольфрамсодержащих руд на Лермонтовском месторождении ВЛВ №02355 ТЭ (выдана 3 марта 2014 г., срок действия - до 1 ноября 2024 г.). Копия лицензии представлена в Приложениях к Отчету.

В течение 2016 г. деятельность ООО «Лермонтовский ГОК» была приостановлена ввиду ослабления сырьевой базы. В 2017 г. Компания получила субсидию в сумме 246 млн руб. на возобновление производственной деятельности и уже в ноябре 2017 г. возобновила свою работу. В 2019 г. для целей активизации ресурсного потенциала был подготовлен бизнес-план «Продолжение работы ООО «Лермонтовский горнообогатительный комбинат» (Лермонтовский ГОК) по отработке месторождения и активизации ресурсного потенциала на 2020-2024 гг.» (далее – «Бизнес-план»).

В течение 5 мес. 2020 г. Компания разрабатывала только запасы, не числящиеся на государственном балансе, ввиду почти полного исчерпания сырьевой базы.

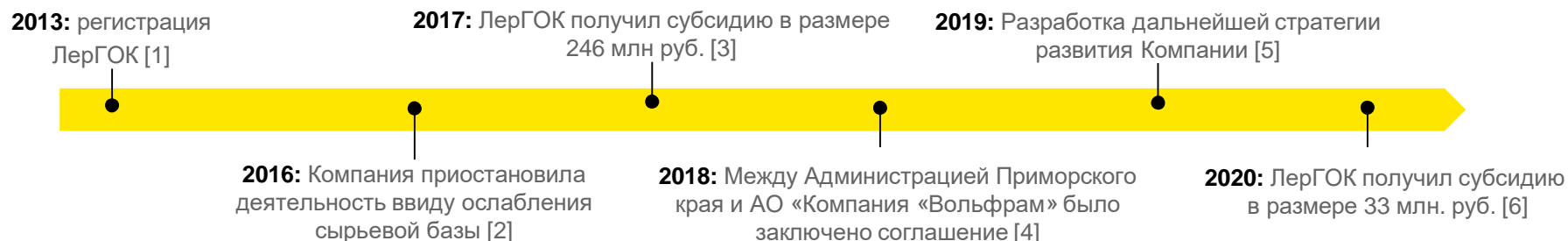


3 Описание Объекта оценки

Ключевые события

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения



[1] – Образование ООО «Лермонтовский ГОК»

В августе 2009 г. КГУП «Примтеплоэнерго» стало подрядчиком при разработке Лермонтовского месторождения, а в октябре 2009 г. предприятие выиграло аукцион на право пользования недрами данного месторождения и получило лицензию ВЛВ №01891 ТР. В июне 2013 г. КГУП «Примтеплоэнерго» создало компанию ООО «Лермонтовский ГОК», и лицензия на право недропользования по Лермонтовскому месторождению была переоформлена на ЛерГОК.

[2] – Приостановка деятельности

По заявлениям руководства ЛерГОК, в 2016 г. утвержденные запасы руды были разработаны и в связи с этим было принято решение о консервации производственных мощностей.

В марте 2016 г. для проработки мер по продолжению деятельности Компании подрядной организацией НПО «ЭПРИС» был подготовлен проект «Техническое перевооружению участка горных работ с доработкой подземных запасов руды Лермонтовского месторождения открытым способом» (далее – «Проект»). Данный проект включает в себя следующие мероприятия:

- ▶ Отработка подземных запасов залежи «Центральная» и «Норушка»
- ▶ Отработка запасов рудного делювия
- ▶ Отработка запасов залежи «Слепая».

[3] – Получение субсидии

В 2017 г., после годового простоя, Администрация Приморского края предоставила субсидию из регионального бюджета ООО «Лермонтовский ГОК» в размере 246 млн руб. Данные средства были направлены на восстановление производственной деятельности ЛерГОК, а именно: была произведена замена части оборудования обогатительной фабрики, приведено в рабочее состояние горно-транспортное оборудование.

[4] – Соглашение о сотрудничестве

В январе 2018 г. между Администрацией Приморского края и АО «Компания «Вольфрам» было заключено соглашение о сотрудничестве в области реализации проектов по созданию горно-обогатительных и перерабатывающих производств в Приморском крае.

[5] – Разработка дальнейшей стратегии

В 2019 г. с целью оценки экономической эффективности мер по активизации ресурсного потенциала для ООО «Лермонтовский ГОК» сторонними разработчиками был составлен Бизнес-план на 2020-2024 г. В указанном бизнес-плане рассчитаны технико-экономические показатели следующих проектов:

- ▶ Отработка запасов руды с низким содержанием оксида вольфрама с переработкой на рудосортировочном комплексе
- ▶ Переработка рудного делювия на технологическом (отмывочном) комплексе поверхности
- ▶ Вовлечение в отработку подземных запасов залежи «Центральная»
- ▶ Доразведка рудопроявлений «Рубежное» и «Олимпийское».

[6] – Получение субсидии

В мае 2020 г. между ООО «Лермонтовский ГОК» и Министерством промышленности и торговли Приморского края было заключено соглашение о предоставлении субсидии энергоемким организациям добывающей промышленности из регионального бюджета в размере 33 млн руб. Данные средства планируется направить на оплату электроэнергии, потребленной на производственные нужды.



3 Описание Объекта оценки

Производственный цикл месторождения

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результата ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Добыча руды



- ▶ Основными технологическими процессами при добыче руды и выполнении вскрышных работ в карьере являются буровзрывные работы, экскавация взорванной горной массы и транспортировка руды на обогатительную фабрику, а вскрышных пород – в отвалы. Буровзрывные работы осуществляются подрядчиками.
- ▶ Добытую руду из забоев транспортируют на специальный рудный склад. Далее производится взвешивание и определение содержания полезного компонента. После этого руду расшихтовывают методом послонной укладки на 7 участках склада.
- ▶ На следующем этапе руду транспортируют на обогатительную фабрику, которая находится в непосредственной близости от карьеров (2-3 км).

Обогащение руды



- ▶ В 2018 г. в эксплуатацию был введен отмывочный комплекс, на котором во время сезонных работ (с мая по октябрь) производится предварительное обогащение рудного делювия.
- ▶ С целью предварительного обогащения руды с низким содержанием WO_3 руководство Компании рассматривает вариант с запуском рудосортировочного комплекса в 2021 г.
- ▶ ЛерГОК арендует обогатительную фабрику (далее – «ОФ») у ООО «Русский Вольфрам» с мощностью 110 тыс. тонн руды в год. В технологический процесс обогащения входит: крупное, среднее и мелкое дробление руды, измельчение, флотация, сгущение, фильтрация и сушка концентрата.

Реализация концентрата



- ▶ В 2018-2019 гг. основными потребителями продукции ЛерГОКа являются АО «Компания Вольфрам» (станция Нальчик, Северо-Кавказская железная дорога) и ООО «Кировоградский завод твердых сплавов» (станция Ежовая, Свердловская железная дорога).
- ▶ В течение 5 мес. 2020 г. Компания реализовывала продукцию только в адрес ООО «Кировоградский завод твердых сплавов». Договор с ООО «Кировоградский завод твердых сплавов» действует до конца 2020 г.
- ▶ Цены на продукцию определялись условиями договора с привязкой к рыночным котировкам цен на паравольфрамат аммония в Европе.

Рекультивация земель



- ▶ В связи с тем, что затраты на ликвидацию горной выработки и рекультивацию земель возложены на недропользователя, по окончании разработки недр ООО «Лермонтовский ГОК» будет обязано обеспечить восстановление участков земли и природных объектов, ликвидацию не подлежащих использованию горных выработок.
- ▶ Согласно Закону РФ «О недрах», порядок и сроки подготовки проектов консервации и/или ликвидации горных выработок и рекультивации земель содержатся в лицензии и ее неотъемлемых составляющих.
- ▶ Условия пользования недрами (далее – «Условия») являются Приложением 1 к Лицензии ВЛВ №02355 ТЭ. Согласно п.4.5. ст.4 Условий, все перечисленные в п.3.1. ст.3 действия недропользователь обязан завершить до прекращения срока действия лицензии (т.е. до 1 ноября 2024 г.).

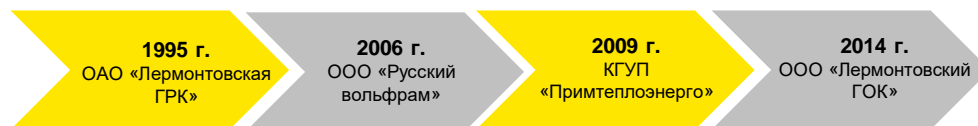


3 Описание Объекта оценки

Данные о месторождении

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результата ...
6 Методология оценки	12 Приложения

История смены пользователей месторождения



Источник: данные Заказчика

Запасы месторождения по состоянию на 01.01.2020

		Балансовые			Забалансовые
Для открытой отработки		C ₁	C ₂	C ₁ + C ₂	
Шеелитовые первичные	Руда, тыс. т	0	8	8	-
	WO ₃ , т	1 253	243	1 496	-
Рудный делювий	Руда, тыс. т	36	-	36	30 [1]
	WO ₃ , т	786	-	786	116 [1]
Итого	Руда, тыс. т	36	8	44	30
	WO₃, т	2 039	243	2 282	116
За контуром карьера					
Подземные запасы залежи «Центральная»	Руда, тыс. т	-	-	-	130
	WO ₃ , т	-	-	-	2 860
Подземные запасы залежи «Норушка»	Руда, тыс. т	-	-	-	203
	WO ₃ , т	-	-	-	2 812
Прочие первичные руды	Руда, тыс. т	-	-	-	0 [1]
	WO ₃ , т	-	-	-	973 [1]
Итого	Руда, тыс. т	-	-	-	334
	WO₃, т	-	-	-	6 645

1. Нет информации о возможности отработки данных запасов

Источник: Форма 5-ГР, Бизнес-план, НПО «ЭПРИС»

Описание месторождения

В пределах рудного поля месторождения с различной детальностью изучены 10 рудных залежей: «Центральная», «Молодежная», «Дружная», «Норушка», «Нижняя», «Слепая», «Северо-Западная», «Алая», «Лепесток» и «Весенняя». Запасы двух последних оцениваются как прогнозные. Залежь «Алая» может быть отработана только подземным способом.

Разработка Лермонтовского месторождения продолжается до настоящего времени с применением только открытой добычи.

Запасы на государственном балансе

По состоянию на 01.01.2020 (а также на Дату оценки) балансовые запасы категории C₁ + C₂ составляли 44 тыс. т руды (2 282 т WO₃):

- ▶ Шеелитовые руды категории C₁ (0 тыс. т руды, 1 253 т WO₃), фактическое содержание металла оказалось ниже геологической оценки, поэтому при ликвидации месторождения данный объем оксида вольфрама будет списан как неподтвержденный.
- ▶ Шеелитовые руды категории C₂ (8 тыс. т руды, 243 т WO₃) складированы на внешнем автомобильном отвале залежи «Слепая». Данные запасы не планируются к отработке в 2020 г. ввиду отсутствия плана отработки, а также из-за дальности их транспортировки.
- ▶ Рудный делювий категории C₁ (36 тыс. т руды, 786 т WO₃) перемещен из природной залежи на специальный отвал. Данные запасы не планируются к отработке в 2020 г. ввиду отсутствия плана отработки, а также ввиду того, что работы по оформлению земельного отвода, необходимого для извлечения этих запасов, не завершены.

Забалансовые запасы за контуром карьера по состоянию на 01.01.2020 (а также на Дату оценки) составляют 334 тыс. т руды (6 645 т WO₃).

Перспективные для отработки подземные запасы находятся в составе забалансовых запасов и представлены следующими запасами:

- ▶ Согласно Бизнес-плану, освоение подземных запасов залежи «Центральная» в объеме 130 тыс. т руды (2 860 тыс. т WO₃) требует капитальных затрат в размере 450 млн руб. в ценах 2019 г.
- ▶ Согласно Проекту по тех. перевооружению, подземные запасы залежи «Норушка» составляют 203 тыс. т руды (2 812 тыс. т WO₃). По данным Заказчика, оценка капитальных затрат на ее освоение отсутствует.

По состоянию на Дату оценки подземные запасы не были вовлечены в отработку. Согласно комментариям Заказчика, подземные запасы залежи «Норушка» не планируются к отработке в ближайшие несколько лет ввиду приоритетности осуществления геолого-разведочных работ на рудопроявлениях «Рубежное» и «Олимпийское». По состоянию на Дату оценки техническая документация по оценке перспективных ресурсов данных рудопроявлений отсутствует.



3 Описание Объекта оценки

Данные о месторождении

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Перечень проектов Компании и информация по запасам

	На 01.01.2020		Отработка за 5 мес. 2020		На Дату оценки	
	тыс. т	WO ₃	тыс. т	WO ₃	тыс. т	WO ₃
Некондиционные руды с шихтовального двора	75	255	42	139	33 [1]	116
Окисленные руды	51	121	51	121	-	-
Рудный делювий (с автомобильных отвалов)	120	540	8	31	112	509
Рудный делювий (на государственном балансе)	36	786	-	-	36	786
Шеелитовые руды (на государственном балансе)	8	243	-	-	8	243
Руды с низким содержанием WO ₃	350	700	-	-	350	700
Карьер «Центральный» (подземные запасы залежи «Центральная»)	130	2 860	-	-	130	2 860
Подземные запасы залежи «Норушка»	203	2 812	-	-	203	2 812

1. Указаны запасы руды, пригодные для отработки, по данным Компании
Источник: данные Заказчика

Запасы, не числящиеся на государственном балансе

В 2019 г. и в предыдущие годы геологической службой ЛерГОКа были проведены изыскательные работы на автомобильных отвалах, находящихся на территории месторождения. По результатам работ были выявлены следующие запасы руды:

- ▶ Руды с низким содержанием оксида вольфрама (350 тыс. т руды, 700 т WO₃) размещены на внешнем автомобильном отвале залежи «Норушка» и предназначены для предварительного обогащения на рудосортировочном комплексе. Отработка запасов этого типа руд требует капитальных затрат в размере 80 млн руб. Данные затраты необходимы для приобретения, монтажа и запуска оборудования рудосортировочного комплекса.

- ▶ Запасы рудного делювия (120 тыс. т рудного делювия, 270 т WO₃) расположены на автомобильных отвалах залежей «Центральная», «Северо-западная», «Молодежная» и «Нижняя». Эти запасы предназначены для предварительного обогащения на отмывочном комплексе, запущенном в 2018 г. Данные запасы были частично вовлечены в отработку в мае 2020 г. в объеме 7,9 тыс. т рудного делювия (31 т WO₃).
- ▶ Окисленные руды были вовлечены в отработку в январе-марте 2020 г. в объеме 51 тыс. т (121 т WO₃) в рамках опытно-промышленных испытаний в смонтированном в декабре 2019 г. экспериментальном рудосортировочном комплексе.
- ▶ Некондиционные руды с шихтовального двора были вовлечены в отработку в марте-апреле 2020 г. в объеме 42 тыс. т (139 т WO₃). По состоянию на Дату оценки на шихтовальном дворе числится 57 тыс. т руды со средним содержанием оксида вольфрама 0,35%, из которых 33 тыс. т руды по данным Компании пригодны для отработки.

Запасы рудопроявлений «Рубежное» и «Олимпийское», располагающихся вблизи Лермонтовского месторождения, являются прогнозными. По данным Бизнес-плана, прогнозные ресурсы рудопроявления «Рубежное» относятся к категории P₁+P₂. Проведение геолого-разведочных работ, в соответствии с Бизнес-планом, требует капитальных вложений в размере 150 млн руб. При этом на Дату оценки у Компании отсутствуют какие-либо прогнозы по добыче руды на данных рудопроявлениях.

Все вышеперечисленные запасы не представлены в Форме 5-ГР и не числятся на государственном балансе.



3 Описание Объекта оценки

Финансовый анализ

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Отчет о прибылях и убытках ООО «Лермонтовский ГОК»

тыс. руб.	2017	2018	2019	5 мес. 2020
Выручка	103 311	417 156	368 307	66 753
Реализация вольфрамового концентрата	97 887	414 602	367 782	66 573
Прочая выручка	5 424	2 555	526	180
Себестоимость продаж (вкл. амортизацию)	(146 801)	(358 715)	(390 515)	(78 507)
Валовая прибыль (убыток)	(43 490)	58 441	(22 208)	(11 754)
<i>Рентабельность по валовой прибыли</i>	<i>(42,1%)</i>	<i>14,0%</i>	<i>(6,0%)</i>	<i>(17,6%)</i>
Коммерческие расходы	(894)	(5 197)	(5 874)	(1 339)
Управленческие расходы	-	-	-	-
Операционная прибыль (ЕБИТ)	(44 384)	53 244	(28 082)	(13 093)
<i>Рентабельность по EBIT</i>	<i>(43,0%)</i>	<i>12,8%</i>	<i>(7,6%)</i>	<i>(19,6%)</i>
Амортизация	9 293	30 523	26 451	6 052
ЕБИТДА	(35 091)	83 767	(1 631)	(7 041)
<i>Рентабельность по EBITDA</i>	<i>(34,0%)</i>	<i>20,1%</i>	<i>(0,4%)</i>	<i>(10,5%)</i>
Проценты к получению	-	1 206	710	379
Проценты к уплате	(162)	-	-	-
Прочие доходы	141 789	90 901	43 559	3 826
Прочие расходы	(97 144)	(21 333)	(13 875)	(12 078)
Прибыль (убыток до налогообложения)	99	124 018	2 312	(20 966)
Текущий налог на прибыль	(967)	(8 285)	(1 770)	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	(65)	(17 673)	(308)	3 736
Прочее	(189)	(1 097)	(137)	-
Чистая прибыль (убыток)	(1 122)	96 963	97	(17 230)
<i>Рентабельность по чистой прибыли</i>	<i>(1,1%)</i>	<i>23,2%</i>	<i>0,0%</i>	<i>(25,8%)</i>

Источник: Данные Заказчика

Анализ финансовых результатов Компании

В декабре 2017 г., после длительного простоя, Компания возобновила производственную деятельность. В 2018 г. в результате модернизации производства и высоких цен на реализованную продукцию, деятельность Компании была прибыльной.

В 2019 г., несмотря на большие объемы реализации по сравнению с 2018 г., рентабельность производства была отрицательной в связи со снижением средних цен реализации концентрата на 25%.

За 5 мес. 2020 г. выручка с продаж вольфрамового концентрата составила 66 573 тыс. руб., что почти на 50% меньше относительно аналогичного периода прошлого года. Данное снижение преимущественно связано с более низкими объемами реализации концентрата, а также со снижением цен в янв.-мае 2020 г. на 21% по сравнению с аналогичным периодом 2019 г.

Коммерческие расходы Компании представлены ж/д расходами на транспортировку продукции.

Прочая выручка за 5 мес. 2020 г. состояла из доходов от предоставления части нежилого помещения и антенной опоры для размещения оборудования АО «Национальная башенная компания».

В течение 2017–5 мес. 2020 г. прочие доходы Компании в основном были представлены средствами от субсидии от Администрации Приморского края.

В 2017 г. прочие расходы Компании главным образом состояли из затрат, связанных с простоем ОФ. В 2018 г. прочие расходы Компании почти полностью состояли из НДС, не принимаемого к вычету, в 2019–5 мес. 2020 г. – из затрат, связанных с простоем обогатительной фабрики.

Снижение показателей рентабельности Компании за 5 мес. 2020 г. по сравнению с 2019 г. связано с высокой долей условно-постоянных затрат в составе себестоимости продаж.

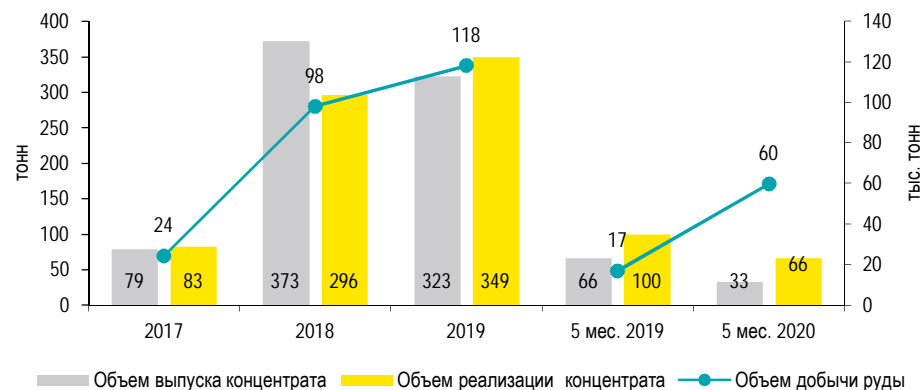


3 Описание Объекта оценки

Финансовый анализ

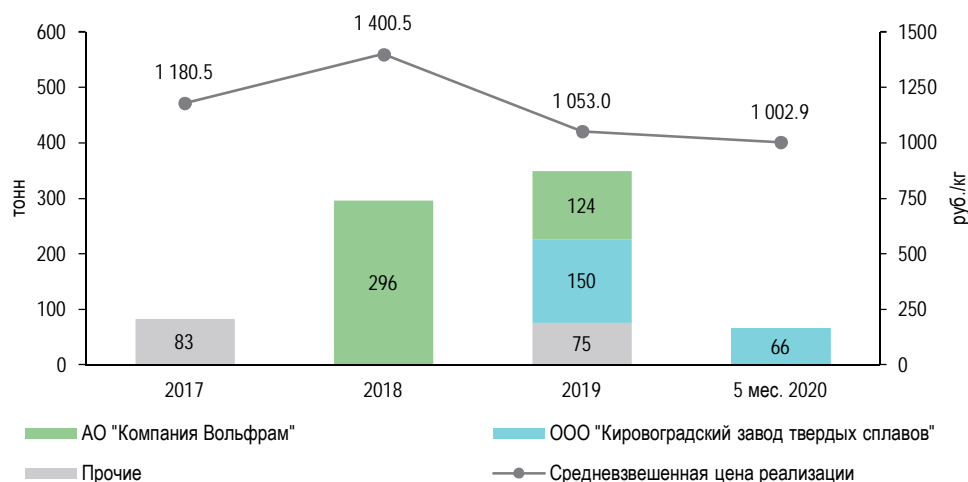
- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| 1 Основные выводы | 7 Доходный подход |
| 2 Базовые разделы | 8 Затратный подход |
| 3 Описание Объекта оценки | 9 Сравнительный подход |
| 4 Макроэкономический обзор | 10 Оценка стоимости ... |
| 5 Обзор отрасли | 11 Согласование результа ... |
| 6 Методология оценки | 12 Приложения |

Объем выпуска и реализации вольфрамового концентрата



Источник: Данные Заказчика

Реализация вольфрамового концентрата в разрезе покупателей



Источник: Данные Заказчика

Анализ финансовых результатов Компании

Объемы добычи руды, а также объемы выпуска и реализации вольфрамового концентрата представлены на графиках слева.

В течение 2017 г. Компания находилась в простое и осуществляла продажу продукции только в марте (10% от суммарного объема реализации) и в декабре (90% от суммарного объема реализации).

В 2018 г. единственным потребителем продукции ЛерГОКа являлось АО «Компания Вольфрам». В 2019 г. АО «Компания Вольфрам» продолжало закупать продукцию ЛерГОКа на основании договора поставки концентрата, действующего до конца 2019 г.

В июле 2019 г. ЛерГОК заключил два долгосрочных договора на поставку концентрата с ООО «Кировградский завод твердых сплавов»: с июля по декабрь 2019 года и с января по декабрь 2020 г. В течение 5 мес. 2020 г. Компания реализовывала продукцию только в адрес ООО «Кировградский завод твердых сплавов».

В 2019 – 5 мес. 2020 г. цены на продукцию, реализуемую в адрес АО «Компания Вольфрам» и ООО «Кировградский завод твердых сплавов» определялись условиями договоров с привязкой к рыночным котировкам цен на паравольфрамат аммония в Европе по следующей формуле:

Цена за 1 кг WO_3 = (Средняя котировка АРТ Европа в долл. США / 10) x Поправочный коэффициент x Курс доллара США к рублю

Значение поправочного коэффициента составило 0,72 в 2019 г., 0,70 – в 2020 г. В 2020 г. цена товара фиксируется на основании котировок журнала Argus Metals. Средняя котировка АРТ Европа и курс долл. США в рублях рассчитываются на дату подписания спецификации или дополнительного соглашения на поставку партии товара. По соглашению сторон цена может быть установлена без применения формулы.



3 Описание Объекта оценки

Финансовый анализ

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Структура себестоимости, тыс. руб.

Показатель	2017	2018	2019	5 мес. 2020
Переменные затраты	31 233	179 623	172 962	26 357
Транспортные расходы	4 812	43 162	40 263	6 919
НДПИ и утилизация отходов	2 152	9 326	9 190	617
Услуги сторонних организаций	884	22 700	23 804	-
Электроэнергия	5 290	16 535	18 098	3 645
Вода	130	683	684	97
Материалы на технологические нужды	6 982	31 893	32 858	5 971
Ремонт (перем. часть)	2 095	16 427	8 833	3 297
Содержание цехового автотранспорта	1 474	3 635	4 421	1 020
Общексплуатационные расходы (перем. часть)	1 089	1 408	1 501	595
Услуги теплоснабжения (перем. часть)	6 326	33 854	33 309	4 196
Условно-постоянные затраты	106 275	148 569	191 102	46 097
Ремонт (пост. часть)	-	158	436	22
ФОТ (вкл. страховые взносы)	67 304	113 578	153 136	37 751
Прочие прямые производств. расходы	890	1 279	1 818	332
Цеховые расходы	1 339	8 062	8 088	919
Общексплуатационные расходы (пост. часть)	5 262	7 741	9 459	2 813
Услуги теплоснабжения (перем. часть)	7 598	12 092	16 241	3 889
Аренда ОПФ	22 942	4 304	-	-
Аренда земли	939	1 354	1 924	371
Себестоимость (без амортизации)	137 508	328 192	364 064	72 455

Источник: Данные Заказчика

Анализ финансовых результатов Компании

За 5 мес. 2020 г. самыми крупными статьями себестоимости были расходы на персонал (52,1%), транспортные расходы (9,1%) и материалы на технологические нужды (8,2%).

Услуги сторонних организаций представляют собой услуги по буровым и взрывным работы на Лермонтовском месторождении. Отсутствие данных расходов за 5 мес. 2020 г. обусловлено тем, что Компания не проводила вскрышных работ за данный период ввиду того, что руда перерабатывалась с автомобильных отвалов. По причине почти полного исчерпания балансовых запасов течение 5 мес. 2020 г. Компания вела добычу из запасов, которые были выявлены по результатам изыскательных работ.

Высокая доля расходов на персонал в структуре себестоимости за 5 мес. 2020 г. обусловлена условно-постоянным характером этих затрат и снижением объемов производства относительно аналогичного периода прошлого года.

Высокие транспортные расходы обусловлены отсутствием складских сооружений с грузоподъемным оборудованием на ближайшей станции железнодорожного транспорта – Бикин (15 км), т.е. каждая отгрузка очередной партии концентрата сопровождается поездкой до автокрана и обратно.

ООО «Лермонтовский ГОК» арендует следующие основные фонды – обогатительную фабрику, административные здания, хвостохранилище и прочее имущество, которые на правах собственности принадлежат ООО «Русский Вольфрам».

В период с 01.01.2018 по 30.09.2018 действовал отдельный договор аренды, в рамках которого ежемесячный платеж по аренде составлял 500 тыс. руб. с НДС. В 2019 г. и за 5 мес. 2020 г., согласно комментариям Компании, арендодатель ООО «Русский Вольфрам» не выставял счета за аренду.

Плановые затраты на аренду ОПФ в 2020 г. предусмотрены Компанией в размере 24 132 тыс. руб. и определены на основании действовавших в 2018 г. условий основного договора аренды.



3 Описание Объекта оценки

Финансовый анализ

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Бухгалтерский баланс ООО «Лермонтовский ГОК»

тыс. руб.	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.05.2020
Внеоборотные активы	162 262	149 062	158 036	165 212
Основные средства	131 413	120 345	134 290	132 398
Отложенные налоговые активы	26 668	17 589	15 738	26 356
Прочие внеоборотные активы	4 181	11 128	8 008	6 458
Оборотные активы	252 368	250 041	206 245	218 618
Запасы	58 035	147 981	119 941	147 157
Материалы	39 505	59 952	46 491	39 770
Готовая продукция	7 527	59 824	44 356	50 094
Незавершенное производство	626	19 861	132	8 429
Полуфабрикаты собственного производства	10 375	8 340	28 962	48 864
Расходы будущих периодов	2	5	-	-
НДС по приобретенным ценностям	-	915	2 445	4 117
Дебиторская задолженность	171 378	60 383	68 117	37 024
Финансовые вложения (за искл. денежных экв.)	-	39 000	-	15 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	22 860	1 601	15 741	14 796
Прочие оборотные активы	95	160	1	523
Итого активы	414 630	399 103	364 281	383 830
Капитал и резервы	189 537	286 500	282 597	265 355
Уставный капитал	264 972	264 972	264 972	264 972
Добавочный капитал (без переоценки)	39 590	39 590	39 590	39 590
Нераспределенная прибыль	(115 025)	(18 062)	(21 965)	(39 207)
Долгосрочные обязательства	3 325	11 919	10 376	17 259
Отложенные налоговые обязательства	3 325	11 919	10 376	17 259
Краткосрочные обязательства	221 767	100 683	71 308	101 217
Кредиторская задолженность	99 260	64 325	59 147	59 686
Доходы будущих периодов	111 568	24 674	-	29 342
Оценочные обязательства	10 940	11 684	12 161	12 189
Итого пассивы	414 630	399 103	364 281	383 830

Источник: Данные Заказчика

Анализ финансового состояния Компании

По состоянию на Дату оценки внеоборотные активы Компании были представлены преимущественно основными средствами. Большую часть балансовой стоимости основных средств составляют машины и оборудование горного цеха (54,5%) и обогатительной фабрики (15,6%).

Отложенные налоговые активы в основном представлены прибылями и убытками прошлых лет (59,3%), а также убытком текущего периода (40,0%).

На Дату оценки оборотные активы по большей части представлены запасами (67,3%) и дебиторской задолженностью (16,9%). Дебиторская задолженность снизилась почти вдвое по сравнению с 31.12.2019, что связано с погашением задолженности АО Компания «Вольфрам». По состоянию на Дату оценки дебиторская задолженность на 77,2% представлена задолженностью Минпромторга Приморского края, связанной с субсидией на оплату электроэнергии.

На Дату оценки запасы были представлены главным образом готовой продукцией – вольфрамовым концентратом (34%), полуфабрикатами – вольфрамовой рудой (33,2%) и материалами на складе (27%). Запасы вольфрамового концентрата в натуральном выражении составили 21,2 т, запасы руды – 34 191 т.

Отрицательные значения нераспределенной прибыли связаны с убыточной деятельностью Компании в период 2016-2017 гг. В результате приостановки работ Компания несла высокие затраты, связанные с простоем обогатительной фабрики. Данные затраты состоят из заработной платы работникам Компании.

По состоянию на Дату оценки кредиторская задолженность в основном состояла из задолженности перед ООО «Русский Вольфрам», преимущественно связанной с арендой ОФ (42,6%), КГУП «Примтеплоэнерго» в связи с неоплатой услуг по предоставлению теплоэнергии (17,6%), а также расчетами по социальному страхованию и обеспечению (16,5%).

На Дату оценки доходы будущих периодов полностью представлены субсидией Минпромторга Приморского края.

4

Макроэкономический обзор

В этом разделе	Стр.
Обзор макроэкономической ситуации в мире	31
Обзор экономической ситуации в России	32

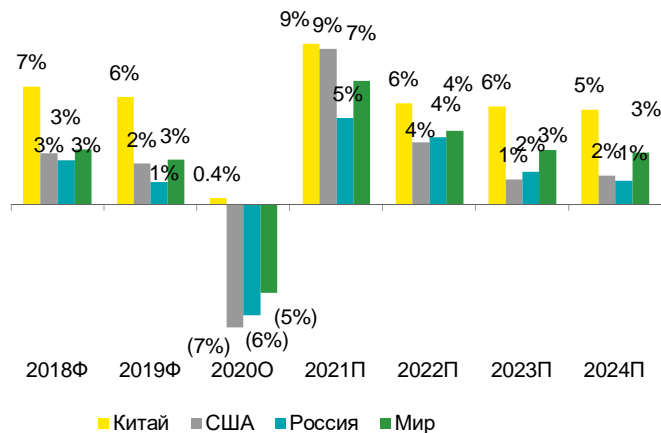


4 Макроэкономический обзор

Обзор макроэкономической ситуации в мире

- | | |
|---------------------------------|------------------------------|
| 1 Основные выводы | 7 Доходный подход |
| 2 Базовые разделы | 8 Затратный подход |
| 3 Описание Объекта оценки | 9 Сравнительный подход |
| 4 Макроэкономический ... | 10 Оценка стоимости ... |
| 5 Обзор отрасли | 11 Согласование результа ... |
| 6 Методология оценки | 12 Приложения |

Темпы роста реального ВВП



Источник: Oxford Economics, EIU

Снижению темпов роста среднемирового ВВП в 2019 г. способствовала эскалация торговой войны между Китаем и США, а также усиление напряженности в сфере технологий из-за развернувшейся технологической войны между США и Китаем.

В 2020 г. ожидается падение глобальной экономики из-за распространения коронавирусной инфекции (далее – «COVID-19»). Введение государствами мер для сдерживания инфекции, связанные с ограничениями в торговле и логистике, а также с закрытием производств в ряде стран, привели к сокращению промышленной активности во всем мире.

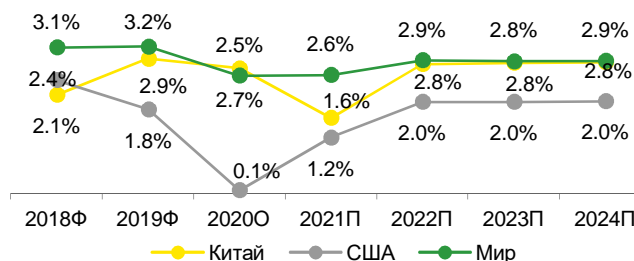
Согласно данным МВФ, экономический эффект от COVID-19 может достигнуть такого же уровня, как и эффект от мирового финансового кризиса 2008-2009 гг.

В России в 2019 г. наблюдалось замедление роста реального ВВП, вызванное последствиями повышения НДС, снижением инвестиционной активности в строительной отрасли и сокращением добычи нефти в рамках исполнения условий сделки Организации стран – экспортеров нефти, подписанной в декабре 2018 г. Ожидается, что в 2020 г. под влиянием COVID-19, ВВП России сократится на 6,3%.

Восстановление и рост мировой экономики после пандемии коронавируса прогнозируется начиная со 2 кв. 2021 г.

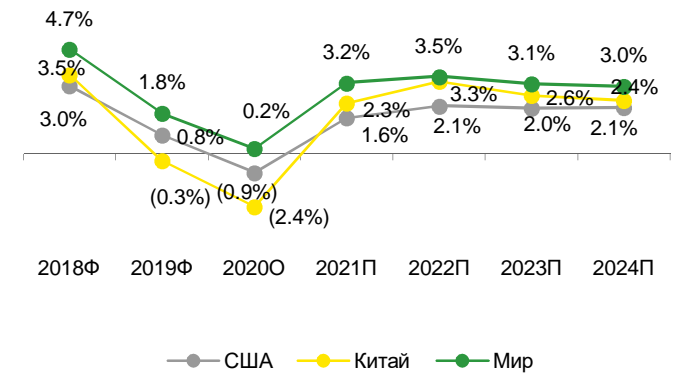
Повышение среднемировой инфляции в 2016-2019 гг. произошло на фоне циклического восстановления мирового спроса и роста цен на сырьевые ресурсы.

Индекс потребительских цен



Источник: Oxford Economics

Индекс цен производителей



Источник: Oxford Economics

Несмотря на сокращение потребления ввиду COVID-19, в 1 кв. 2020 г. инфляция росла ускоренными темпами и составила 3,8%, что объясняется проведением стимулирующей монетарной политики рядом стран.

В 2018-2019 г. ослабление внутреннего спроса производителей из-за напряженных отношений в сфере торговли между США и Китаем привело к снижению ИЦП в этих странах. В 2020 г. в результате падения цен на нефть и распространения COVID-19, мировой показатель ИЦП снизился до 1,2% в 1 кв. 2020 г.

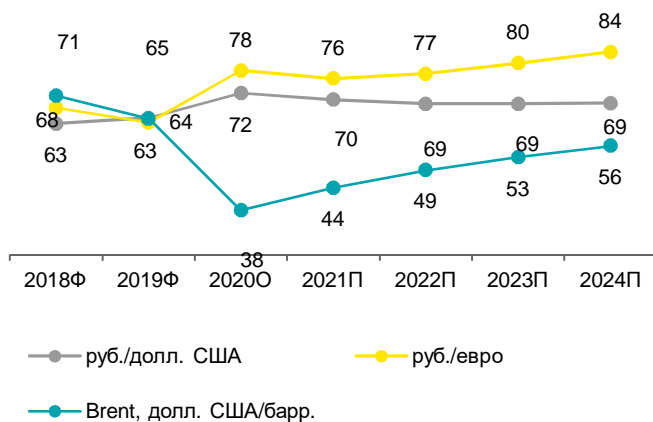


4 Макроэкономический обзор

Обзор экономической ситуации в России

- | | |
|---------------------------------|------------------------------|
| 1 Основные выводы | 7 Доходный подход |
| 2 Базовые разделы | 8 Затратный подход |
| 3 Описание Объекта оценки | 9 Сравнительный подход |
| 4 Макроэкономический ... | 10 Оценка стоимости ... |
| 5 Обзор отрасли | 11 Согласование результа ... |
| 6 Методология оценки | 12 Приложения |

Обменный курс рубля и цена на нефть [1]



[1] – Среднее за год.

Источник: ЦБ РФ, Oxford Economics

Курс рубля по отношению к основным мировым валютам достаточно волатилен: на российскую валюту оказывают влияние кредитно-денежная политика ЦБ РФ, мировые цены на нефть, международные экономические санкции.

В 2018 г. российский рубль пережил две волны падения, главным триггером которых стали новые ограничения со стороны США против российских компаний и ограничения против российского госдолга и российских банков.

В 2019 г. произошло ослабление рубля по отношению к доллару на фоне снижения нефтяных котировок и обострения торговой войны США и Китая.

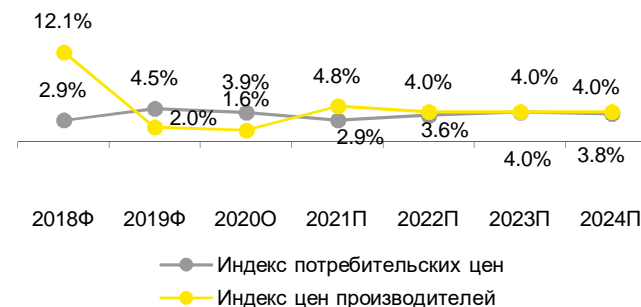
В начале 2020 г. обменный курс рубля оказался под влиянием двух глобальных событий: распространение коронавирусной инфекции и срыв сделки ОПЕК+.

В результате остановки производства и ограничения перемещения между городами и странами, спрос на нефтепродукты сильно сократился. Так как между странами-участницами ОПЕК+ и США не были достигнуты соглашения о сокращении добычи, нефтехранилища оказались переполнены, что привело к падению цены на нефть. 20 апреля 2020 г. цена барреля нефти сорта WTI впервые стала отрицательной и опустилась до отметки -37,63 долл. США. Цена марки Brent 21 апреля достигла уровня 19,3 долл. США/барр. и побила рекорд 2016 г., когда нефть опустилась до отметки 27,7 долл. США/барр.

Ожидается, что возвращение спроса на прежний уровень состоится в 2021 г., что положительно скажется на цене нефти, поскольку накопленные запасы будут использованы.

По состоянию на 1 июня 2020 г. официальные курсы валют составили 70,75 руб./долл. США и 78,55 руб./евро.

Инфляция в России



Источник: Росстат, Oxford Economics

Проведение умеренно-жесткой кредитно-денежной политики ЦБ РФ в 2016-2018 гг. способствовало устойчивому снижению инфляции. Рост ИПЦ в 2019 г. был вызван увеличением НДС (до 20%) и повышенными инфляционными ожиданиями населения (из-за ослабления рубля в 2018 г.). Годовая инфляция по итогам 2019 г. составила 4,5%.

Значительный рост ИЦП в период 2017-2018 гг. обусловлен ростом цен на нефтепродукты на внутреннем рынке и ожиданием будущего увеличения налогов. Снижение ИЦП до 2,0% в 2019 г. вызвано падением цен в обрабатывающей промышленности.

В 1 кв. 2020 г. в результате принятых правительством мер по ограничению распространения COVID-19, а также в связи с падением цен на нефть, ИПЦ и ИЦП России снизились до 2,4% и -2,5% соответственно.

5

Обзор отрасли

В этом разделе	Стр.
Описание продукта	34
Запасы и добыча вольфрама в мире	35
Международная торговля вольфрамом	36
Цены	37
Запасы и добыча вольфрама в России	38
Экспорт и импорт вольфрама в России	39

5 Обзор отрасли

Описание продукта

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результата ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Характеристики вольфрама

- ▶ **Цвет:** серебристо-белый
- ▶ **Плотность:** 19,3 г/см³
- ▶ **Температура плавления:** 3 410 ± 20 ° С
- ▶ **Температура кипения:** 5 900 ° С
- ▶ **Природные формы:** шеелит (CaWO₄) и вольфрамит ((Fe,Mn)WO₄)
- ▶ **Торгуемые формы:** вольфрамовый концентрат, триоксид вольфрама, ферровольфрам, карбид вольфрама, аммониевый паравольфрамит и вольфрам в чистом виде

Вольфрам обладает высокими физико-химическими характеристиками. Среди всех чистых металлов вольфрам характеризуется самой высокой температурой плавления и вязкостью при высоких температурах, он также обладает высокой температурной и электрической проводимостью и износоустойчивостью. Таким образом, вольфрам применяется в областях, испытывающих необходимость в твёрдых, устойчивых и жаропрочных материалах.

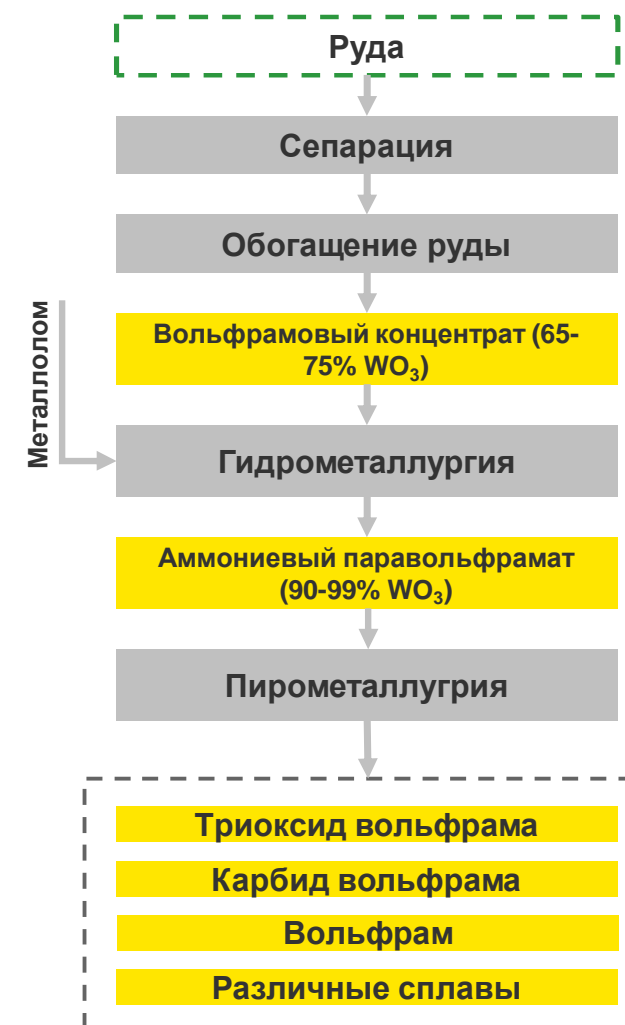
В чистом виде вольфрам очень гибкий и пластичный, однако в соединении с углеродом и кислородом становится твёрдым и ломким, что осложняет его обработку в грубой форме. Число стадий переработки вольфрамовой руды различается в зависимости от желаемого

конечного продукта. Полный цикл производства вольфрама представлен на схеме справа.

Вольфрам является дорогим металлом относительно аналогов, и выбор покупателями в его пользу делается исходя из требуемого качества и допустимой себестоимости изготавливаемого продукта. Вольфрам широко используется в промышленности. Основными отраслями, потребляющими вольфрам, являются сталелитейная отрасль и машиностроение, меньшую долю спроса составляют высокотехнологичные отрасли. Структура спроса на вольфрам по областям применения постоянна: твёрдые металлы (55%), сплавы (25%) и металлопрокат (15%). Большая часть вольфрама используется для производства сверхтвёрдых металлов, применяемых для резки, бурения и создания устойчивых частей и покрытий в металлургической, горной и нефтяной промышленности. Вольфрам широко используется для улучшения свойств стали: создания быстрорежущей, жаропрочной, инструментальной стали. Этот металл также используется в никелевых, медных и других сплавах с базовыми металлами. Прокатный вольфрам используется в деталях для электронных приборов и медицинского оборудования.

Вольфрам является стратегически важным материалом для авиакосмической и военной промышленности, подтверждением чего является накопление запасов вольфрама Агентством Военной Логистики США и занесение вольфрама Европейской Комиссии в список стратегически важных материалов.

Производственная схема для переработки вольфрама



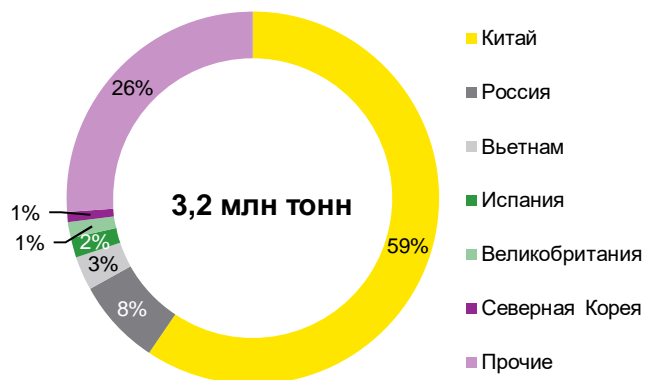


5 Обзор отрасли

Запасы и добыча вольфрама в мире

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результата ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Мировые запасы вольфрама в 2019 г. [1]



[1] – Оценочные данные.

Источник: USGS, анализ EY

По данным United States Geological Survey (далее USGS), в 2019 г. мировые запасы вольфрама снизились до 3,2 млн тонн (3,3 млн тонн в 2018 г.). Помимо стран, представленных на диаграмме выше, значительными запасами вольфрама располагают США, Канада, Австралия и Казахстан. Согласно последним опубликованным данным, запасы Канады, Австралии и США по состоянию на начало 2015 г. составляли 290 тыс. тонн, 190 тыс. тонн и 140 тыс. тонн соответственно.

По оценкам British Geological Survey (далее BGS), большая часть месторождений встречается в складчатых поясах в Восточной Азии, в Южной Сибири и Западных Кордильерах в Америке.

Вольфрам в природе содержится в таких минералах как ферберит, вольфрамит, гюбернит, шеелит и штольцит. Наиболее распространёнными

из них являются шеелит и вольфрамит, при этом на одном месторождении могут встречаться руды разных типов. В зависимости от минерализации месторождения выделяют 5 основных типов:

- ▶ скарновые (шеелит) – 41% от мировых запасов;
- ▶ бречия и жильные (вольфрамит, реже шеелит и ферберит) – 35% от мировых запасов;
- ▶ порфировые (вольфрамит и шеелит) – 16% от мировых запасов;
- ▶ мелковкрапленные (вольфрамит, реже шеелит) – 5% от мировых запасов;
- ▶ слоистые (шеелит) – 3% от мировых запасов.

В настоящий момент основной объём добычи ведётся со скарновых и жильных месторождений, что связано с их размерами и высокой концентрацией металла в руде. Добыча значительной части запасов вольфрама не является экономически рентабельной, например, для порфировых месторождений из-за низкой концентрации вольфрама в породе.

По оценке USGS, более половины запасов вольфрама сосредоточено на десяти крупнейших месторождениях, большинство из них либо находится на стадии технико-экономического обоснования, либо на данный момент добыча вольфрама нерентабельна на этих месторождениях.

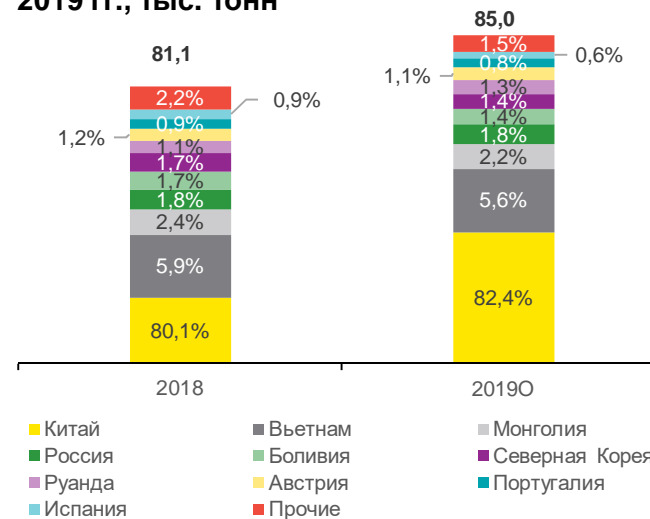
Крупнейшие месторождения вольфрама и их запасы:

- ▶ Верхние Кайракты (Казахстан) – 1 216 тыс. тонн;

- ▶ Shizhuyuan (Китай) – 750 тыс. тонн;
- ▶ Mactung (Канада) – 729 тыс. тонн;
- ▶ Hemerdon (Великобритания) – 319 тыс. тонн;
- ▶ Тырныауз (Россия) – 210 тыс. тонн.

Первое место по производству вольфрама принадлежит Китаю. По оценкам USGS, в 2019 г. Китай произвел 70 тыс. тонн вольфрама, что на 5 тыс. тонн больше, чем годом ранее. Второе место в мире по производству вольфрама принадлежит Вьетнаму. Эта страна ввела собственное оловянно-вольфрамовое производство в 2014 г., в 2018-2019 гг. Вьетнам ежегодно производит около 4 800 тыс. тонн вольфрама. Доля остальных стран в производстве не превышает 1-2%.

Мировое производство вольфрама в 2018-2019 гг., тыс. тонн



Источник: USGS, анализ EY

5 Обзор отрасли

Международная торговля вольфрамом

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| 1 Основные выводы | 7 Доходный подход |
| 2 Базовые разделы | 8 Затратный подход |
| 3 Описание Объекта оценки | 9 Сравнительный подход |
| 4 Макроэкономический обзор | 10 Оценка стоимости ... |
| 5 Обзор отрасли | 11 Согласование результата ... |
| 6 Методология оценки | 12 Приложения |

Вольфрам торгуется на международном рынке, прежде всего, в форме концентрата и промежуточных продуктов, таких как аммониевый паравольфрамат и триоксид вольфрама. По данным UN Comtrade, мировой объем торговли вольфрамовой руды и концентрата в 2019 г. в денежном выражении составил 93 млн долл. США, сократившись по сравнению с предыдущим годом на 44% (168 млн долл. США – в 2018 г.). В свою очередь, мировой объем торговли вольфрамовой руды и концентрата в 2019 г. в натуральном выражении составил 11 тыс. тонн, снижение по сравнению с предыдущим годом составило 10% (12 тыс. тонн – в 2018 г.). Таким образом, можно отметить, что основным фактором снижения объема торговли было снижение цен.

Крупнейшим экспортером вольфрамовых руд и

концентрата в 2019 г. являлась Россия, ее доля составила 26%, на втором месте – Португалия (21%), на третьем – Руанда (18%). Несмотря на то, что Китай является лидером по запасам и производству вольфрама, его доля в мировом экспорте в последние годы снижается за счет введения правительством экспортных квот.

Крупнейшим импортером вольфрамовых руд и концентрата в 2019 г. были США, их доля составила 65%, на Южную Корею и Вьетнам пришлось 12% и 10% соответственно.

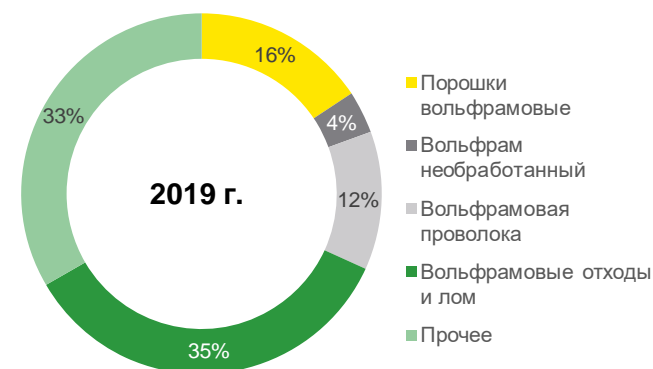
Также широко развит рынок вольфрамовых продуктов более высокой стадии обработки. По данным UN Comtrade, мировой объем торговли вольфрамовыми продуктами составил около 609 млн долл. США или 23 тыс. тонн в натуральном выражении.

Экспорт/Импорт вольфрамовой руды и концентрата в 2018-2019 гг.

Страна	Экспорт				Страна	Импорт			
	2018		2019			2018		2019	
	млн долл. США	тыс. тонн	млн долл. США	тыс. тонн		млн долл. США	тыс. тонн	млн долл. США	тыс. тонн
Португалия	32,33	2,00	19,78	1,30	США	119,09	4,05	75,20	4,68
Боливия	27,83	2,30	н.д.	н.д.	Китай	45,55	6,66	н.д.	н.д.
Испания	22,12	2,00	8,61	0,77	Ю. Корея	10,35	0,55	14,02	0,97
Руанда	21,48	1,40	16,74	1,88	Россия	10,34	0,63	3,48	0,29
Россия	17,00	1,27	24,59	2,57	Вьетнам	9,77	0,68	11,36	н.д.
Монголия	8,82	0,86	н.д.	н.д.	Япония	1,90	0,13	0,24	0,02
США	7,73	0,84	8,09	1,13	Великобритания	1,00	0,02	1,24	0,02
Китай	8,73	0,57	н.д.	н.д.	Индия	0,93	0,49	0,99	0,43
Бразилия	4,27	0,55	2,96	0,25	Португалия	0,71	0,09	2,73	0,39
Ю. Корея	3,79	0,51	0,80	0,45	Сингапур	0,68	0,05	4,96	0,56
Сингапур	0,10	0,02	4,84	0,51					

Источник: UN Comtrade, анализ EY

Структура продукции из вольфрама



Источник: UN Comtrade, анализ EY

Наибольшая доля этого рынка приходится на вольфрамовые отходы и лом, а также прочие вольфрамовые продукты. К прочим вольфрамовым продуктам главным образом относятся вольфрамовые прутки, профили, плиты, листы и фольга.

Крупнейшими экспортерами вольфрамовых продуктов являются США, Германия и Япония, на их долю в 2019 г. приходилось более 50% мирового экспорта.

В структуре импорта вольфрамовых продуктов значительная доля приходится на США, Германию, Японию, Южную Корею и Филиппины.



5 Обзор отрасли

Цены

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| 1 Основные выводы | 7 Доходный подход |
| 2 Базовые разделы | 8 Затратный подход |
| 3 Описание Объекта оценки | 9 Сравнительный подход |
| 4 Макроэкономический обзор | 10 Оценка стоимости ... |
| 5 Обзор отрасли | 11 Согласование результа ... |
| 6 Методология оценки | 12 Приложения |

Китай, будучи главным потребителем и поставщиком большинства форм вольфрама, имеет высокое влияние на мировой спрос и общую динамику цен на вольфрам.

Основной объём торгов на мировых рынках проводится в форме аммониевого паравольфрамата и вольфрамового концентрата; фьючерсный рынок вольфрама отсутствует. Торговля осуществляется как через контракты на поставку между первичными и вторичными производителями, так и через специализированных трейдеров. Как правило, цены на различные вольфрамовые продукты в различных регионах демонстрируют однонаправленную динамику.

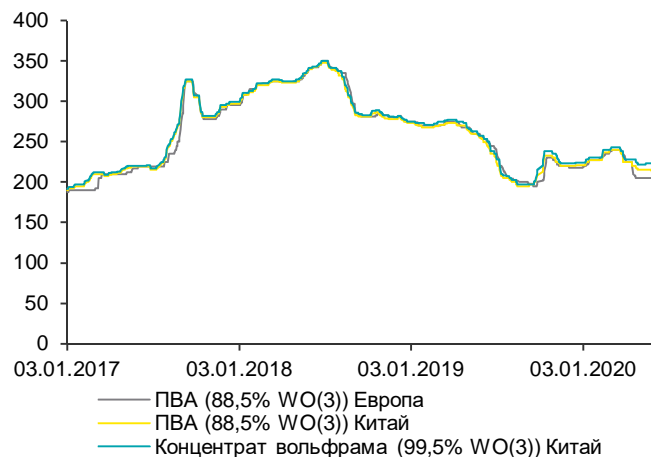
Спрос и цены на вольфрам исторически высоко коррелированы с общей экономической ситуацией,

поскольку вольфрам используется главным образом в традиционных отраслях промышленности. Так, в период 2017–1 кв. 2020 гг. коэффициент корреляции между приростом ИЦП Китая и динамикой цен на аммониевый паравольфрамат в Китае составил 60%. Наблюдается весьма высокая корреляция цен (99%) на аммониевый паравольфрамат в Китае и Европе. Вместе с тем, цены на ПВА в Европе довольно слабо коррелируют с индексом цен производителей в Европе (10%), что дает основания полагать, что в условиях доминирования Китая на мировом рынке вольфрама колебания цен на металл определяются экономикой этой страны.

В 2017-2018 гг. наблюдался рост цен на вольфрам и вольфрамовые продукты за счет сокращения

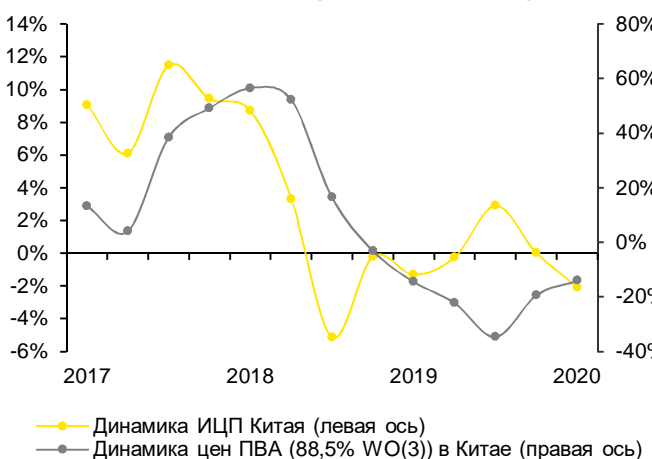
предложения со стороны Китая ввиду начала реализации китайскими властями экологических реформ. В июне 2018 года цены на ПВА достигли пика в 350 долл. США/10 кг, после чего неуклонно снижались в течение второй половины года, поскольку большинство крупных вольфрамовых рудников и металлургических заводов в Китае возвращались на рынок. Вторым фактором снижения цен на ПВА стало падение производства в автомобильном секторе Китая, которое началось во второй половине 2018 года и продолжалось в 2019 году. В конце сентября 2019 г. компания China Molybdenum Co., Ltd. выиграла аукцион по приобретению запасов обвалившейся в 2015 г. биржи Fanya Metal Exchange, что привело к росту цен на вольфрам. Ожидается, что тенденция роста будет наблюдаться и в 2020 г.

Цены FOB на ПВА в Европе и Китае, долл. США/10 кг



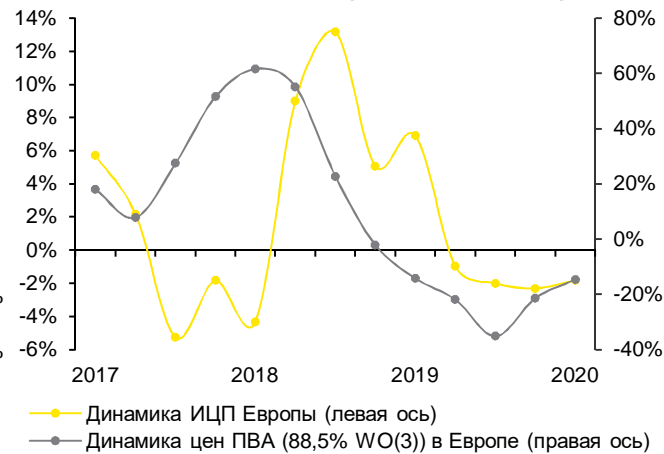
Источник: Bloomberg, анализ EY

Динамика темпов роста ИЦП Китая и цен FOB на ПВА в Китае (поквартально)



Источник: Bloomberg, Oxford Economics, анализ EY

Динамика темпов роста ИЦП Европы и цен FOB на ПВА в Европе (поквартально)



Источник: Bloomberg, Oxford Economics, анализ EY



5 Обзор отрасли

Запасы и добыча вольфрама в России

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Российская сырьевая база является одной из крупнейших в мире (запасы 240 тыс. тонн).

В распределенном фонде недр России находится 21 вольфрамсодержащий объект. При этом, по данным Министерства природных ресурсов и экологии РФ, только четверть запасов сосредоточена в разрабатываемых и подготавливаемых к эксплуатации месторождениях. Разрабатываемые месторождения в структуре запасов составляют 7%, осваиваемые – 18%, разведываемые – 28%, оставшиеся 47% приходятся на нераспределенный фонд.

Запасы вольфрама на территории РФ

Запасы и ресурсы вольфрама в России, тыс. тонн

Месторождения:

- разрабатываемые
- осваиваемые и разведываемые
- не переданные в освоение
- субъекты, имеющие запасы
- субъекты только с ресурсами



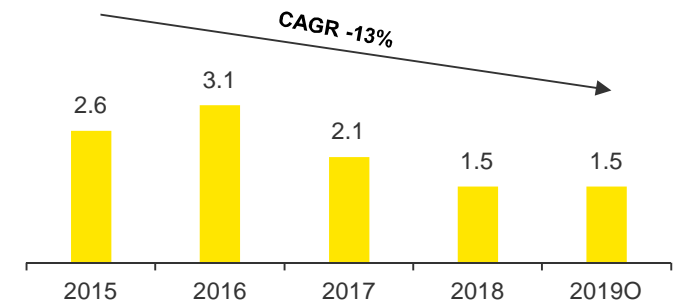
распределены следующим образом:

- ▶ Дальневосточный ФО – 35%;
- ▶ Сибирский ФО – 30%;
- ▶ Северо-Кавказский ФО – 24%;
- ▶ Уральский ФО – 11%.

Потенциал прироста запасов металла значителен, однако основная часть прогнозных ресурсов локализована по категориям низкой достоверности.

Россия в настоящее время занимает четвертое место в мире по добыче вольфрама, однако ее доля в мировом производстве составляет менее 2%.

Производство вольфрама в РФ, тыс. тонн



Источник: USGS, анализ EY

В 2016-2018 гг. добыча вольфрама из недр велась на 6 месторождениях. Более 90% добычи обеспечили три из них: Восток-2, Спокойнинское и Лермонтовское. Снижение производства вольфрама в РФ за последние 5 лет обусловлено постепенной выработкой разрабатываемых месторождений. Это может означать более чем двукратное падение производства вольфрамового сырья в России, что делает проблему компенсации выбывающих мощностей весьма актуальной. Для решения данной проблемы реализуются различные инвестиционные проекты, в том числе государственные.

№	Запасы	Ресурсы P ₁	№	Запасы	Ресурсы P ₁
1	109,9	-	8	241,2	42,7
2	220,4	-	9	-	83,6
3	141,7	-	10	27,7	-
4	10,7	-	11	132,0	4,4
5	-	18,7	12	1,2	-
6	343,2	9,6	13	58,5	-
7	45,3	-			

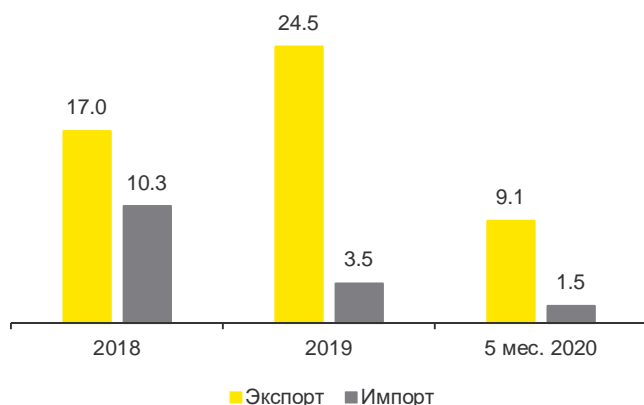


5 Обзор отрасли

Экспорт и импорт вольфрама в России

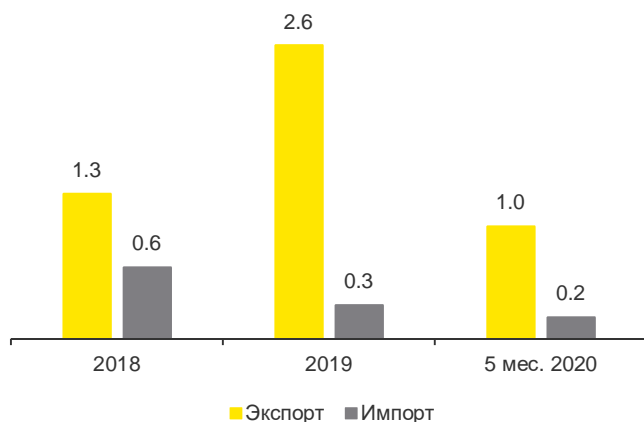
- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| 1 Основные выводы | 7 Доходный подход |
| 2 Базовые разделы | 8 Затратный подход |
| 3 Описание Объекта оценки | 9 Сравнительный подход |
| 4 Макроэкономический обзор | 10 Оценка стоимости ... |
| 5 Обзор отрасли | 11 Согласование результа ... |
| 6 Методология оценки | 12 Приложения |

Экспорт и импорт вольфрама в РФ, млн долл. США



Источник: ФТС РФ, анализ ЕУ

Экспорт и импорт вольфрама в РФ, тыс. тонн



Источник: ФТС РФ, анализ ЕУ

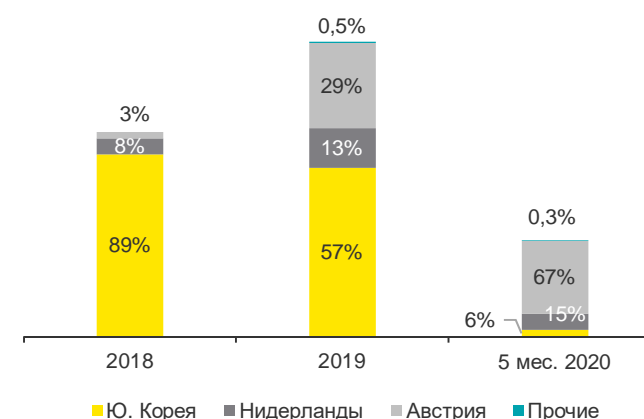
Россия занимает лидирующие позиции по экспорту вольфрама в мире. Российский экспорт вольфрама в 2019 г. в денежном выражении увеличился по сравнению с 2018 г. на 44%. При этом в натуральном выражении экспорт в 2019 г. вырос по сравнению с предыдущим периодом более чем в 2. Такой рост объясняется установлением нулевых экспортных пошлин на вольфрамовую руду и концентрат. Согласно постановлению Правительства РФ от 21 марта 2019 г., пошлина с нулевой ставкой будет действовать до 31 декабря 2021 г. Значительное увеличение экспорта в натуральном выражении было компенсировано снижением цен.

Наибольшую долю в экспорте занимают Приморский край (76%) и Республика Бурятия (18%).

Несмотря на то, что Россия обладает одной из крупнейших ресурсной базой вольфрама, значительная часть данного металла импортируется в страну. Это обусловлено тем, что для российских поставщиков экономически более выгодным является экспорт вольфрама, чем его реализация на внутреннем рынке. Расположение добывающих предприятий на Дальнем Востоке, а потребляющих – в европейской части России требует значительных расходов на доставку, поскольку ставки железнодорожного тарифа для руд цветных металлов являются самыми высокими среди всех перевозимых товарных групп.

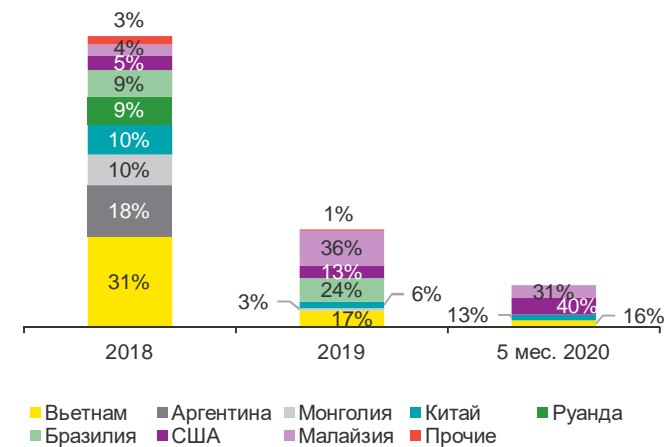
Основными потребителями вольфрама в России являются ОАО «Гидрометаллург» и АО «Кировоградский завод твердых сплавов».

Структура экспорта вольфрама из РФ за 2018-5 мес. 2020 гг.



Источник: ФТС РФ, анализ ЕУ

Структура импорта вольфрама в РФ за 2018-5 мес. 2020 гг.



Источник: ФТС РФ, анализ ЕУ

6

Методология оценки

В этом разделе	Стр.
Общая методология оценки бизнеса	41
Выбранная методология оценки	42



6 Методология оценки

Общая методология оценки бизнеса

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результата ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Подход

Доходный подход

Стоимость компании определяется путем определения ожидаемой в будущем выгоды от владения бизнесом. Доходный подход предполагает, что инвестор заплатит за бизнес сумму, не превышающую текущую стоимость будущих денежных потоков, который этот бизнес может генерировать.

Методология подхода

- ▶ **Метод дисконтированных денежных потоков или дивидендов:** определение текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков путем их дисконтирования с учетом риска и требуемой отдачи на вложенный капитал. Стоимость бизнеса рассчитывается как сумма приведенных к дате оценки будущих денежных потоков по соответствующей ставке дисконтирования:

$$V = \frac{CF_1}{(1+r)} + \frac{CF_2}{(1+r)^2} + \frac{CF_3}{(1+r)^3} + \dots + \frac{CF_n}{(1+r)^n} + TV$$

, где

V – стоимость компании; Cfi – денежный поток компании за период i; r – ставка дисконтирования; n – период прогнозирования; TV – дисконтированная постпрогнозная стоимость.

Используемая при этом ставка дисконтирования должна отражать стоимость и структуру капитала, инфляцию и риски, связанные с вложением в акции оцениваемой компании.

- ▶ **Метод капитализации доходов:** выбранный показатель дохода делится на ставку капитализации или умножается на мультипликатор дохода. Ставка капитализации должна соответствовать определению использованного в расчетах дохода.

Применимость подхода

Для оценки действующего бизнеса данный подход является наиболее применимым, так как он фокусируется на трех составляющих текущей стоимости будущих выгод, а именно на:

- ▶ величине будущих выгод;
- ▶ времени их получения;
- ▶ рисках, связанных с получением данных выгод.

- ▶ Метод дисконтированных денежных потоков, предполагающий прогноз поступлений денежных средств отдельно для каждого прогнозного периода, применяется для оценки динамично развивающихся компаний.

- ▶ Применение метода капитализации доходов оправданно, если ожидаемые денежные потоки компании носят стабильный характер, и компания вышла на свой запланированный уровень мощности.

Сравнительный подход

Стоимость компании определяется путем сравнения с ценами, по которым реализуются на открытом (публичных торгах) либо закрытом рынке акции сопоставимых компаний.

- ▶ **Метод компаний-аналогов:** сопоставление показателей оцениваемой компании с показателями схожих компаний, акции которых котируются на бирже.
- ▶ **Метод сделок:** стоимость компании определяется путем применения к соответствующему финансовому показателю оцениваемой компании усредненного мультипликатора, который получают на основе сделок с аналогичными компаниями.
- ▶ **Метод биржевых котировок оцениваемой компании:** в качестве рыночной стоимости можно использовать котировки акций оцениваемой компании, если ее акции торгуются на открытом рынке. Необходимым условием применения Метода биржевых котировок оцениваемой компании является достаточная ликвидность ее акций.

- ▶ Соответствующие компании-аналоги выбираются на основе определенных критериев. Идеальные компании для сравнения - это те компании, которые функционируют в той же отрасли, что и рассматриваемая компания, и обладают сопоставимыми финансовыми показателями и потенциалом развития.

- ▶ На практике в различных ситуациях могут применяться следующие финансовые мультипликаторы: EV/Выручка, P/E, EV/EBITDA, EV/Установленная мощность и др.

Затратный подход

Активы представляют собой ресурсы, которые напрямую или косвенно способствуют операционной и финансовой деятельности бизнеса.

Стоимость компании определяется на основе стоимости ее активов.

- ▶ **Метод чистых активов:** стоимость собственного капитала оцениваемой компании определяется путем вычитания общей суммы обязательств компании из стоимости ее активов, при этом балансовые величины активов и обязательств корректируются для отражения их рыночной стоимости.

- ▶ В данном подходе предполагается, что стоимость актива соответствует общей сумме затрат на его создание, восстановление или равноценную замену.

- ▶ Затратный подход не рекомендуется использовать при оценке динамично развивающихся компаний, так как он не учитывает потенциал их развития и доходность бизнеса.



6 Методология оценки

Выбранная методология оценки

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результата ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Доходный подход

Мы выбрали Доходный подход как один из подходов для определения рыночной стоимости Объекта оценки.

Выбор данного подхода был обусловлен тем, что он позволяет учесть при оценке все специфические факторы, оказывающие влияние на будущие денежные потоки компании (сценарии развития компании, изменения расходов в зависимости от категории обрабатываемых запасов).

В рамках Доходного подхода был использован Метод дисконтированных денежных потоков, основанный на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков путем их дисконтирования с учетом риска и требуемой отдачи на вложенный капитал. В рамках Метода дисконтированных денежных потоков была выбрана модель свободного денежного потока на инвестированный капитал (бездолгового денежного потока, FCFF).

Затратный подход

Мы выбрали Затратный подход как один из подходов для определения рыночной стоимости Объекта оценки.

Выбор данного подхода был обусловлен высокой неопределенностью в отношении перспектив продолжения деятельности ООО «Лермонтовский ГОК» в связи с низкой обеспеченностью балансовыми запасами и отсутствием детально проработанных долгосрочных прогнозов, актуальных на Дату оценки. В таких условиях основную стоимость Компании формируют материальные активы, имеющиеся на балансе Компании на Дату оценки.

В рамках Затратного подхода был использован Метод чистых активов.

Сравнительный подход

Сравнительный подход применялся только в справочных целях для проверки соответствия результатов Доходного подхода рыночному диапазону. Ограниченная применимость Сравнительного подхода для оценки стоимости Объекта оценки обусловлена следующими факторами:

- Завершающая стадия отработки Лермонтовского месторождения в связи с исчерпанием балансовых запасов;
- Аренда значительной части производственных фондов.
- Нерегулярная и нетипичная операционная деятельность в последние фактические периоды.
- Отсутствие торгуемых на рынке российских компаний-аналогов.

7

Доходный подход

В этом разделе	Стр.
Методология Доходного подхода	44
Прогноз вскрышных работ и добычи руды	45
Предварительное обогащение и расстиховка руды	46
Обогащение руды до концентрата	47
Прогноз выручки	48
Прогноз переменных затрат для Сценария 1 и 2	50
Прогноз условно-постоянных затрат для Сценария 1 и 2	51
Прогноз дополнительных затрат Сценария 3	52
Прогноз EBITDA	53
Ставки амортизации	54

В этом разделе	Стр.
Прогноз капитальных затрат и амортизационных расходов	55
Прогноз чистого оборотного капитала	56
Прогноз дисконтированных денежных потоков	57
Прогноз ликвидационного потока	58
Рыночная стоимость неотработанных запасов	59
Расчет рыночной стоимости 100% доли в УК ООО «Лермонтовский ГОК»	60



7 Доходный подход

Методология Доходного подхода

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Метод прогнозирования

В ходе проведения оценки с использованием Метода дисконтированных денежных потоков мы рассчитали свободный денежный поток для фирмы (FCFF).

Прогнозы денежных потоков основаны на наших допущениях, а также фактических и прогнозных данных, предоставленных нам руководством Компании и Заказчика. Перечень допущений представлен в подразделе «Допущения и ограничительные условия» (см. «Базовые разделы»).

Период прогнозирования

В зависимости от выбранного сценария:

- ▶ Сценарий 1: с июня 2020 г. по декабрь 2020 г.
- ▶ Сценарий 2: с июня 2020 г. по декабрь 2022 г.
- ▶ Сценарий 3: с июня 2020 г. по декабрь 2025 г.

Указанные горизонты прогнозирования были определены планами Компании по разработке месторождения, текущими запасами Лермонтовского месторождения, а также прогнозными среднегодовыми объемами добычи и переработки руды.

Валюта прогноза

Расчёты осуществлялись в российских рублях.

Тип денежного потока

Расчёт денежных потоков произведён в номинальном выражении, то есть с учетом инфляционного роста. Было сделано допущение о равномерном распределении денежных потоков в течение года, поэтому в расчёте применялся принцип, согласно которому денежные средства поступают в середине каждого прогнозного периода.

Ставка дисконтирования

В качестве ставки дисконтирования использовалась средневзвешенная стоимость капитала (WACC), рассчитанная в номинальном рублевом выражении. Пояснения по методике вычисления ставки дисконтирования приведены в Приложениях к Отчету.

Макроэкономические показатели

Информация о макроэкономических допущениях представлена в разделе «Макроэкономический обзор». Прогноз макроэкономических показателей приведен в Приложениях к Отчету.

Источники данных

Прогнозы денежных потоков Компании основаны на допущениях, фактических и прогнозных данных, предоставленных нам руководством Заказчика, а также на доступной рыночной информации. Полный перечень материалов, использованных нами для проведения оценки, приведен в Приложениях к Отчету.



7 Доходный подход

Прогноз вскрышных работ и добычи руды

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

План добычи руды по проектам в 2020-2025 гг.

		янв-май 2020Ф	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Некондиционные руды								
Добыча руды	тыс. т	42						
Содержание металла	%	0,33%						
Количество металла	тонн	139						
Окисленные руды								
Добыча руды	тыс. т	51						
Содержание металла	%	0,24%						
Количество металла	тонн	121						
Рудный делювий (с автомобильных отвалов)								
Добыча руды	тыс. т	8	52	60,0				
Содержание металла	%	0,39%	0,46%	0,45%				
Количество металла	тонн	31	239	270				
Руды с низким содержанием WO₃								
Добыча руды	тыс. т			200,0	150,0			
Содержание металла	%			0,20%	0,20%			
Количество металла	тонн			400,0	300,0			
Карьер «Центральный»								
Добыча руды	тыс. т					43	43	45
Содержание металла	%					2,20%	2,20%	2,20%
Количество металла	тонн					935	935	990

Источник: данные Заказчика, анализ EY

Перечень проектов по сценариям в прогнозном периоде

	Сценарий 1	Сценарий 2	Сценарий 3
Рудный делювий (с автомобильных отвалов)	✓	✓	✓
Рудный делювий (на государственном балансе)	✗	✗	✗
Шеелитовые руды (на государственном балансе)	✗	✗	✗
Руды с низким содержанием WO ₃	✗	✓	✓
Карьер «Центральный» (подземные запасы залежи «Центральная»)	✗	✗	✓
Подземные запасы залежи «Норушка»	✗	✗	✗

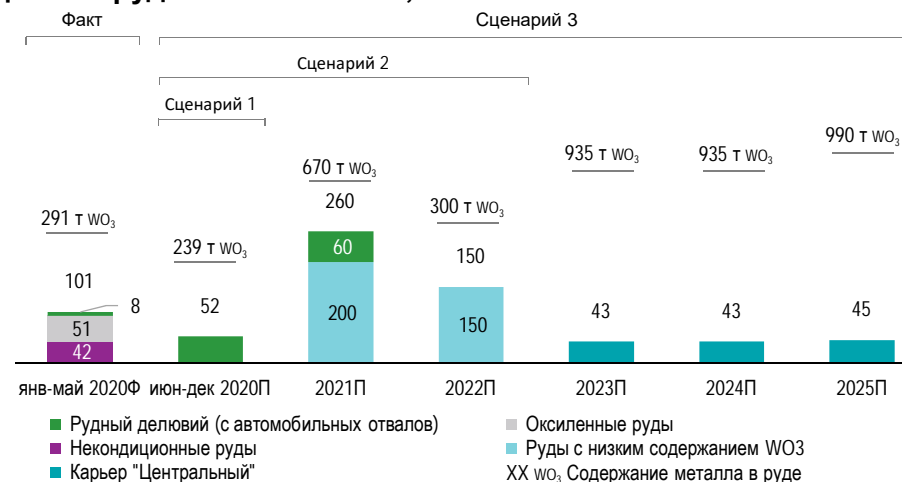
Источник: данные Заказчика, анализ EY

Объем добычи руды прогнозировался на основании плановых объемов производства, представленных Заказчиком. С учетом плановых объемов производства были выделены три сценария дальнейшей разработки месторождения:

- ▶ Сценарий 1 предусматривает работу комбината до конца 2020 г.,
- ▶ Сценарий 2 предусматривает работу комбината до конца 2022 г. и включает отработку запасов руды с низким содержанием WO₃.
- ▶ Сценарий 3 дополнительно к переработке руды с низким содержанием WO₃ в 2021-2022 гг. предусматривает освоение подземных запасов залежи «Центральная» (карьер «Центральный») в течение 2021-2025 гг.

Отработка запасов руды с низким содержанием WO₃ в 2020-2022 гг. и подземных запасов залежи «Центральная» в 2021-2025 гг. требуют значительных капитальных затрат. Согласно комментариям Заказчика, их источник финансирования по состоянию на Дату оценки не определен.

Добыча руды в 2020-2025 гг., тыс. т



Источник: данные Заказчика, анализ EY



7 Доходный подход

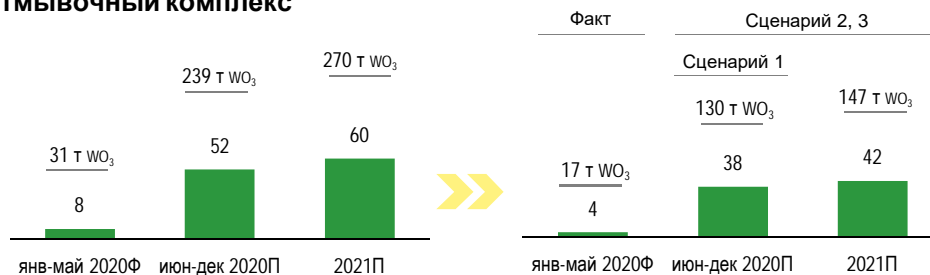
Предварительное обогащение и расширтовка руды

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

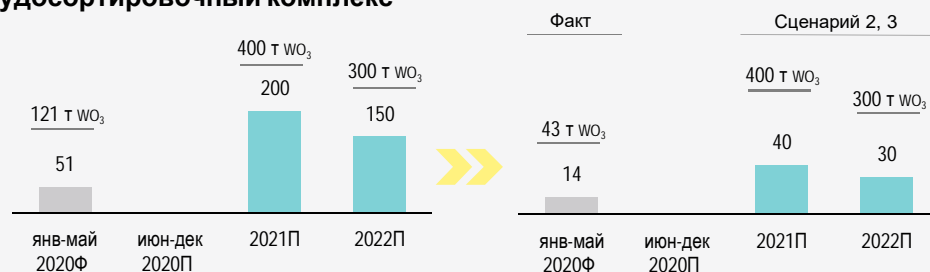
7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результата ...
12 Приложения

Подача руды и выход предварительно обогащенной руды

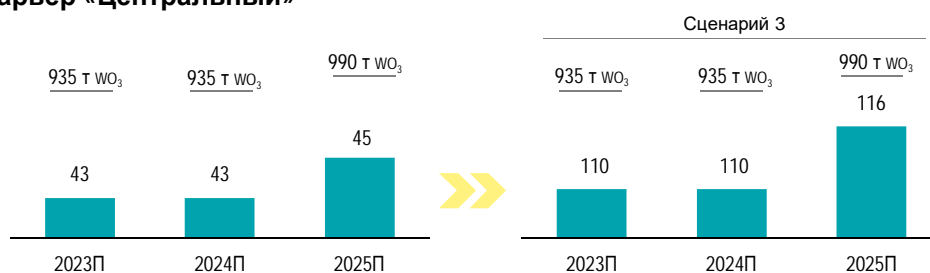
Отмывочный комплекс



Рудосортировочный комплекс



Карьер «Центральный»



■ Рудный делювий (с автомобильных отвалов)
■ Карьер «Центральный»
■ Оксиленные руды

XX WO₃ Содержание металла в руде

Источник: данные Заказчика, анализ EY

Перед тем как отправиться на обогатительную фабрику, некоторые виды руд проходят процесс предварительного обогащения или расширтовки:

- Рудный делювий направляется на отмывочный комплекс.
- Предварительное обогащение окисленных руд было осуществлено в январе-марте 2020 г. на экспериментальном рудосортировочном комплексе.
- Руды с низким содержанием WO₃ будут предварительно обогащаться на рудосортировочном комплексе, который планируется ввести в эксплуатацию в 2021 г. (в Сценариях 2 и 3)
- Добываемая подземная руда с залежи «Центральная» (карьер «Центральный») посредством расширтовки доводится до необходимых кондиций, поэтому объемы руды, подаваемые на обогатительную фабрику, выше, чем объемы добычи.

Некондиционные руды с шихтовального двора, добытые в марте-апреле 2020 г., не требовали предварительного обогащения.

Содержание металла в предварительно обогащенной руде

	Ед. изм.	янв-май 2020Ф	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Оксиленные руды								
Обогащено руды	тыс. т	14						
Содержание металла	%	0,32%						
Количество металла	тонн	43						
Рудный делювий (с автомобильных отвалов)								
Обогащено руды	тыс. т	4	38	42				
Содержание металла	%	0,40%	0,34%	0,35%				
Количество металла	тонн	17	130	147				
Руды с низким содержанием WO₃								
Обогащено руды	тыс. т			40	30			
Содержание металла	%			1,00%	1,00%			
Количество металла	тонн			400	300			
Карьер «Центральный»								
Обогащено руды	тыс. т					110	110	116
Содержание металла	%					0,85%	0,85%	0,85%
Количество металла	тонн					935	935	990

Источник: данные Заказчика, анализ EY



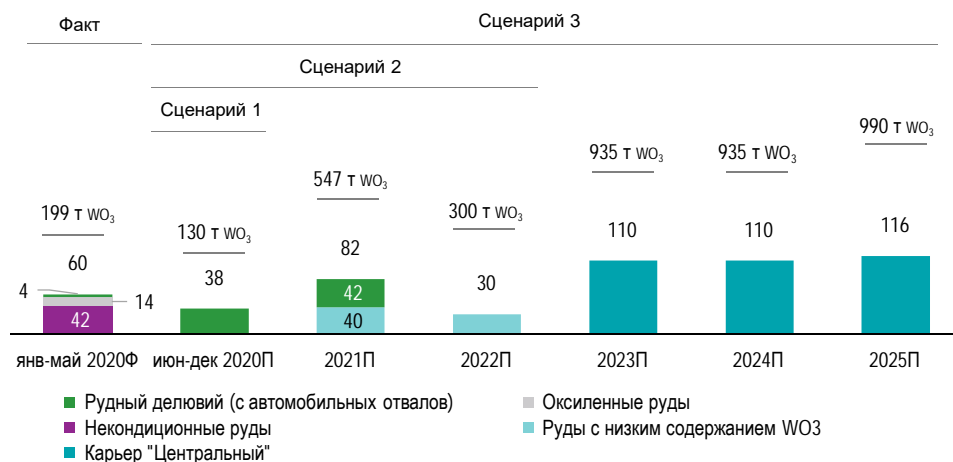
7 Доходный подход

Обогащение руды до концентрата

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Руда, готовая для подачи на ОФ, тыс. т



Источник: данные Заказчика, анализ EY

Производство вольфрамового концентрата в 2020-2025 гг.

Показатель	Ед. изм.	янв-май 2020Ф	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Переработка руды с ОФ	тыс. т	20	38	82	30	110	110	116
Переработка руды со склада	тыс. т	н.п.	34	н.п.	н.п.	н.п.	н.п.	н.п.
Содержание металла в руде	%	0,33%	0,34%	0,67%	1,00%	0,85%	0,85%	0,85%
Количество металла в руде	тонн WO ₃	65	248	547	300	935	935	990
Извлечение в концентрат	%	51,5%	69,9%	69,9%	69,9%	80,0%	80,0%	80,0%
Производство концентрата	тонн WO ₃	33	173	382	210	748	748	792
Реализация концентрата с ОФ	тонн WO ₃	н.п.	173	382	210	748	748	792
Реализация концентрата со склада	тонн WO ₃	н.п.	21	н.п.	н.п.	н.п.	н.п.	н.п.
Итого продажа концентрата	тонн WO₃	66	195	382	210	748	748	792

Источник: данные Заказчика, анализ EY

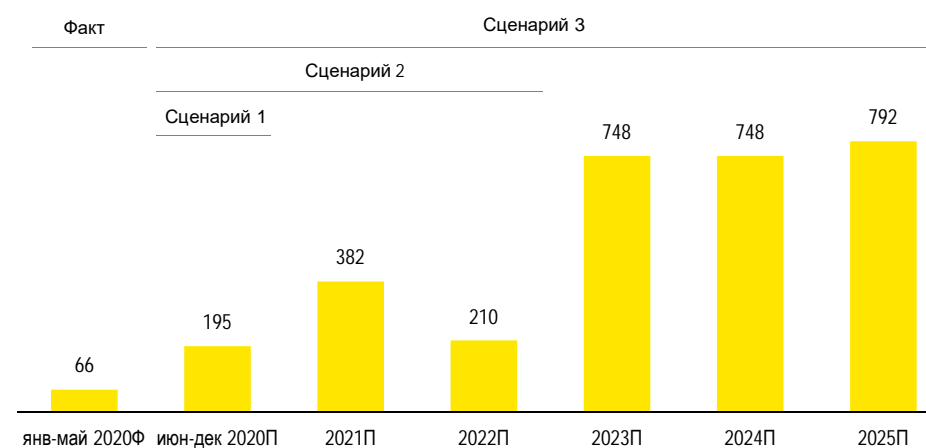
После предварительного обогащения или расшихтовки руда подается на обогатительную фабрику с целью производства концентрата.

Согласно данным Заказчика, коэффициент извлечения в концентрат составляет около 70% в 2020-2022 гг., для подземных запасов руд залежи «Центральная» – 80%.

В прогнозном периоде предполагается, что руда, подготовленная для обогащения, будет в полном объеме переработана на обогатительной фабрике, весь произведенный концентрат также будет реализован в том же периоде.

Имеющиеся на Дату оценки запасы полуфабрикатов собственного производства (34 191 тонн вольфрамовой руды) и готовой продукции (21,2 тонны концентрата) со склада планируется отработать и реализовать в июне-декабре 2020 г.

Реализация WO₃ в концентрате в 2020-2025 гг.



Источник: данные Заказчика, анализ EY



7 Доходный подход

Прогноз выручки

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Сопоставление рыночной и фактической цены реализации концентрата за 5 мес. 2020 г.

Дата поставки	Цена АРТ (Европе), долл. США/10 кг	Курс руб./долл. США	Рыночная цена, руб./кг	Фактическая цена поставки, руб./кг	Объем поставки
13.01.2020	223	61,26	956,3	986,3	24,9
07.02.2020	230	62,80	1 011,0	1011,0	24,7
14.05.2020	205	73,58	1 055,9	1015,3	16,8

Источник: данные Заказчика, Bloomberg, анализ EY

Прогноз рыночной цены реализации концентрата в 2020-2025 гг.

		янв-май 2020Ф	июн-дек 2020П	2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Цена АРТ Европа	долл. США/10 кг	223	233	229	237	249	263	276	290
Обменный курс, средний за период	долл. США/руб.	69,37	73,34	71,69	69,84	68,58	68,62	68,79	68,97
Фактическая цена	тыс. руб./т	1 003	н.п.	н.п.	н.п.	н.п.	н.п.	н.п.	н.п.
Рыночная цена	тыс. руб./т	н.п.	1 196	1 148	1 157	1 198	1 261	1 329	1 398

Источник: Bloomberg, анализ EY

Согласно данным Заказчика, в течение 5 мес. 2020 г. формирование цены продажи концентрата в адрес ООО «Кировградский завод твердых сплавов» происходило расчетным путем согласно договору на поставку вольфрамового концентрата по следующей формуле:

$$\text{Цена за 1 кг WO}_3 = (\text{Средняя котировка АРТ Европа в долл. США / 10}) \times 0,70 \times \text{Курс долл. США к рублю РФ}$$

Проведенный анализ показал, что рыночные цены, рассчитанные с использованием формулы, сопоставимы с фактическими ценами реализации вольфрамового концентрата за 5 мес. 2020 г.

Средняя цена на ПВА в Европе за 5 мес. 2020 г. составила 223 долл. США/10 кг. В ходе анализа, проведенного в разделе «Обзор отрасли» настоящего Отчета, была выявлена высокая зависимость цен на аммониевый паравольфрамат от ИЦП Китая. Кроме того, наблюдается весьма высокая корреляция между ценами на ПВА в Китае и Европе. Мы предположили, что подобная корреляция сохранится и в будущем. Таким образом, было принято решение прогнозировать динамику цены на ПВА в Европе в соответствии с прогнозным изменением ИЦП Китая в долларовом выражении.

Цены в рублях были получены с применением формулы согласно договору на поставку вольфрамового концентрата.



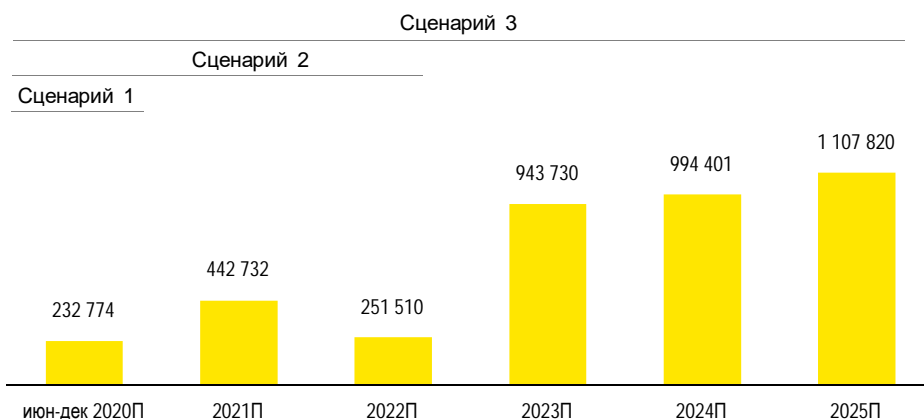
7 Доходный подход

Прогноз выручки

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Прогноз выручки по сценариям, тыс. руб.



Источник: данные Заказчика, анализ EY

Выручка по видам деятельности в 2020-2025 гг., тыс. руб.

Показатель	Ед. изм.	янв-май 2020Ф	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Объем реализации	тонн	66	195	382	210	748	748	792
Цена реализации	руб./кг	1 003	1 196	1 157	1 198	1 261	1 329	1 398
Выручка от продаж	тыс. руб.	66 573	232 634	442 397	251 161	943 368	994 023	1 107 428
Прочая выручка	тыс. руб.	180	140	335	349	363	377	392
Итого выручка	тыс. руб.	66 753	232 774	442 732	251 510	943 730	994 401	1 107 820

Источник: анализ EY

Выручка Компании представлена выручкой от продажи вольфрамового концентрата (99,7% совокупной выручки за 5 мес. 2020 г.) и выручкой от предоставления части нежилого помещения и антенной опоры в аренду.

Мы прогнозировали выручку от продажи концентрата вольфрама как произведение прогнозного количества концентрата в тоннах на прогнозную рыночную цену концентрата.

Прогноз прочей выручки ООО «Лермонтовский ГОК» строился на базе фактических данных за 5 мес. 2020 г. с учетом темпа роста ИЦП в РФ.



7 Доходный подход

Прогноз переменных затрат для Сценария 1 и 2

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Прогноз переменных затрат на добычу для отработки запасов рудного делювия и руд с низким содержанием WO₃ в 2020-2022 гг.

Показатель	Ед. изм.	июн-дек 2020П	2021П	2022П
Транспортные расходы	руб. / т руды	492	516	537
НДПИ и утилизация отходов	руб. / т руды	99	102	105
Объемы добычи руды	тыс. т	38	82	30
Итого затрат на добычу	тыс. руб.	22 337	50 650	19 258

Источник: анализ EY

Прогноз переменных затрат на переработку для отработки запасов рудного делювия и руд с низким содержанием WO₃ в 2020-2022 гг.

Показатель	Ед. изм.	июн-дек 2020П	2021П	2022П
Электроэнергия	тыс. руб./т WO ₃	62,5	64,4	66,3
Вода	тыс. руб./т WO ₃	2,0	2,0	2,1
Материалы на технологические нужды	тыс. руб./т WO ₃	131,7	138,0	143,6
Ремонт (перем. часть)	тыс. руб./т WO ₃	33,6	35,3	36,7
Содержание цехового автотранспорта	тыс. руб./т WO ₃	6,3	6,7	6,9
Общезэксплуатационные расходы (перем. часть)	тыс. руб./т WO ₃	5,2	5,4	5,7
Услуги теплоснабжения (перем. часть)	тыс. руб./т WO ₃	94,9	99,5	103,5
Объемы производства концентрата	т WO₃	173	382	210
Итого затрат на переработку	тыс. руб.	58 275	134 319	76 477

Источник: анализ EY

Прогноз затрат на отгрузку для отработки запасов рудного делювия и руд с низким содержанием WO₃ в 2020-2022 гг.

Показатель	Ед. изм.	июн-дек 2020П	2021П	2022П
Расходы на отгрузку	тыс. руб./т WO ₃	18,5	19,4	20,2
Объемы реализации концентрата	т WO₃	195	382	210
Итого затрат на отгрузку	тыс. руб.	3 602	7 420	4 232

Источник: анализ EY

Прогноз затрат Компании в июне–декабре 2020 г. и 2021-2022 гг., связанных с отработкой запасов рудного делювия (Сценарий 1 и Сценарий 2) и руд с низким содержанием WO₃ (Сценарий 2), базируется на фактических и плановых значениях технико-экономических показателей Компании, представленных Заказчиком.

Удельные показатели переменных затрат для Сценариев 1 и 2 были спрогнозированы согласно плану технико-экономических показателей Заказчика на 2020 г.

В части темпов роста затрат были приняты следующие допущения:

- ▶ Темп роста транспортных расходов, расходов на материалы на технологические нужды, ремонт, содержание цехового автотранспорта, общезэксплуатационных расходов, услуги теплоснабжения и расходов на отгрузку будет соответствовать динамике ИЦП РФ;
- ▶ Темп роста расходов на электроэнергию будет соответствовать динамике индекса роста цен на электроэнергию;
- ▶ Темп роста расходов на НДПИ и утилизацию отходов, а также расходов на воду будет соответствовать динамике ИПЦ РФ.



7 Доходный подход

Прогноз условно-постоянных затрат для Сценария 1 и 2

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Прогноз условно-постоянных затрат для отработки запасов рудного делювия и руд с низким содержанием WO₃ в 2020-2022 гг.

Показатель	Ед. изм.	янв-май 2020Ф	июн-дек 2020П	2021П	2022П
Ремонт (пост. часть)	тыс. руб.	33	245	291	303
ФОТ (вкл. страховые взносы и соц. выплаты)	тыс. руб.	57 289	100 266	161 486	164 880
Прочие прямые произв. постоянные расходы	тыс. руб.	504	908	1 453	1 504
Цеховые расходы	тыс. руб.	1 394	4 563	6 129	6 347
Общезксплуатационные расходы (пост. часть)	тыс. руб.	4 266	8 494	13 128	13 595
Услуги теплоснабжения (пост. часть)	тыс. руб.	5 898	8 581	15 173	15 780
Аренда ОПФ	тыс. руб.	-	24 132	24 132	24 132
Аренда земли	тыс. руб.	562	1 528	2 151	2 227
Услуги банка	тыс. руб.	204	396	617	639
Прочее	тыс. руб.	1 254	29	1 320	1 367
Резервы по сомнительным долгам	тыс. руб.	4 022	-	-	-
Итого постоянных затрат	тыс. руб.	75 427	149 142	225 881	230 775

Источник: анализ ЕУ

Постоянные расходы за июнь-декабрь 2020 г. были рассчитаны как разница между прогнозными значениями на 12 мес. 2020 г. и фактическими за 5 мес. 2020 г.

Прогноз расходов на аренду ОС в 2021-2022 г. был спрогнозирован согласно стоимости аренды ОПФ по бюджету на 12 мес. 2020 г.

В части темпов роста затрат были приняты следующие допущения:

- ▶ Темп роста расходов на ремонт и теплоснабжение будет соответствовать динамике ИЦП РФ;
- ▶ Темп роста расходов на персонал будет соответствовать динамике индекса роста номинальной заработной платы в РФ;
- ▶ Темп роста прочих постоянных расходов, цеховых расходов, общезксплуатационных расходов, аренду ОПФ и земли, услуги банка и прочих расходов будет соответствовать динамике ИПЦ РФ.



7 Доходный подход

Прогноз дополнительных затрат Сценария 3

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Освоение подземных запасов залежи «Центральная» (Сценарий 3) требует большого объема вскрышных работ в течение 2021-2023 гг., прежде чем начнется добыча руды (в 2023 г.).

Прогноз расходов Компании в 2021-2025 гг., связанных с отработкой подземных запасов залежи «Центральная», базируется на данных Бизнес-плана, составленного подрядчиками в 2019 г. для ООО «Лермонтовский ГОК», а также следующих допущениях:

- ▶ Темп роста расходов на вскрышные работы, добычу и переработку руды будет соответствовать динамике ИЦП РФ;
- ▶ Темп роста общехозяйственных расходов, прочих расходов, расходов на продажу будет соответствовать динамике ИПЦ РФ.

Прогноз затрат для отработки подземных запасов залежи «Центральная» в 2021-2025 гг.

Показатель	Ед. изм.	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Себестоимость вскрышных работ	руб. / куб. м	209,6	218,0	226,7	235,8	245,2
Объемы вскрышных работ	тыс. / куб. м	2 000	986	986	986	986
Затраты на вскрышные работы	тыс. руб.	419 176	214 963	223 562	232 504	241 805
Себестоимость добычи	руб./т руды			814,5	847,1	881,0
Объемы добычи руды	тыс. т			43	43	45
Затраты на добычу	тыс. руб.			34 616	36 001	39 643
Себестоимость переработки	руб./т руды			3 187,3	3 314,8	3 447,3
Объемы переработки руды	тыс. т			110	110	116
Затраты на переработку	тыс. руб.			350 599	364 623	401 513
Себестоимость прочих расходов, расходов на продажу	руб./т WO ₃			18,7	19,5	20,2
Объемы реализации концентрата	т WO ₃			748	748	792
Прочие расходы, расходы на продажу	тыс. руб.			14 017	14 549	15 989
Общехозяйственные расходы	тыс. руб.			36 245	37 619	40 581
Итого затрат	тыс. руб.	419 176	214 963	659 040	685 297	739 531

Источник: данные Заказчика, анализ EY



7 Доходный подход

Прогноз EBITDA

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Прогноз EBITDA для Сценария 1, тыс. руб.

Показатель	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Выручка	232 774					
Переменные затраты	84 214					
Рудный делювий	84 214					
Карьер «Центральный»	-					
Постоянные затраты	149 142					
Рудный делювий	149 142					
Карьер «Центральный»	-					
EBITDA	(582)					

Источник: анализ EY

Прогноз EBITDA для Сценария 2, тыс. руб.

Показатель	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Выручка	232 774	442 732	251 510			
Переменные затраты	84 214	192 389	99 967			
Рудный делювий и руда с низким содержанием WO ₃	84 214	192 389	99 967			
Карьер «Центральный»	-	-	-			
Постоянные затраты	149 142	225 881	230 775			
Рудный делювий и руда с низким содержанием WO ₃	149 142	225 881	230 775			
Карьер «Центральный»	-	-	-			
EBITDA	(582)	24 463	(79 233)			

Источник: анализ EY

Прогноз EBITDA для Сценария 3, тыс. руб.

Показатель	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Выручка	232 774	442 732	251 510	943 730	994 401	1 107 820
Переменные затраты	84 214	611 565	314 930	622 795	647 678	698 950
Рудный делювий и руда с низким содержанием WO ₃	84 214	192 389	99 967	-	-	-
Карьер «Центральный»	-	419 176	214 963	622 795	647 678	698 950
Постоянные затраты	149 142	225 881	230 775	36 245	37 619	40 581
Рудный делювий и руда с низким содержанием WO ₃	149 142	225 881	230 775	-	-	-
Карьер «Центральный»	-	-	-	36 245	37 619	40 581
EBITDA	(582)	(394 713)	(294 196)	284 690	309 104	368 289

Источник: анализ EY

Прогноз EBITDA был рассчитан на основании прогноза выручки, переменных и постоянных затрат в зависимости от выбранного сценария.

Сценарий 1 предполагает работу Компании до конца 2020 г. Прогноз переменных и постоянных затрат состоит из затрат на добычу и переработку рудного делювия с автомобильных отвалов.

В Сценарии 2 планируется отработка запасов рудного делювия с автомобильных отвалов, а также запасов руды с низким содержанием полезного компонента.

Для реализации Сценария 3 дополнительно к затратам на отработку рудного делювия и руды с низким содержанием оксида вольфрама Компании будет необходимо понести затраты на отработку подземных запасов руды залежи «Центральная».



7 Доходный подход

Ставки амортизации

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Расшифровка балансовой стоимости ОС на Дату оценки

Наименование	Стоимость, тыс. руб.
Основные средства организации	110 541
Объекты незавершенного строительства	21 433
Приобретение объектов ОС	424
Итого	132 398

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

Данные о существующих ОС согласно БУ

Группа ОС	Первоначальная стоимость, млн руб.	Остаточная стоимость, млн руб.	Норма амортизации, %
Авторемонтный цех	14 641	7 417	14,4%
Горный цех	193 477	72 195	12,1%
Обогатительная фабрика	30 364	20 654	14,7%
Отдел технического контроля	9 115	7 989	14,4%
Складское хозяйство	495	295	28,6%
Служба охраны	4 060	1 804	4,1%
Управление	714	186	29,8%
Итого	252 866	110 541	12,8%

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

Данные о существующих ОС согласно НУ

Группа ОС	Первоначальная стоимость, млн руб.	Остаточная стоимость, млн руб.	Норма амортизации, %
Авторемонтный цех	11 737	7 182	13,0%
Горный цех	137 788	58 056	7,4%
Обогатительная фабрика	27 825	20 292	6,5%
Отдел технического контроля	8 922	7 623	13,1%
Складское хозяйство	353	186	0,0%
Служба охраны	1 285	1 778	40,4%
Управление	581	131	27,2%
Итого	188 491	95 248	8,7%

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

Прогноз амортизации был построен исходя из линейного способа начисления на основании данных бухгалтерского и налогового учета для существующих и новых основных средств.

Согласно комментариям Заказчика в эксплуатацию будет введена только часть объектов НЗС, суммарная балансовая стоимость которых составляет 6 937 тыс. руб. (из 21 433 тыс. руб.). Приобретенные на Дату оценки объекты ОС на сумму 424 тыс. руб. будут введены в эксплуатацию в полном объеме. Данные объекты будут введены в эксплуатацию в течение июня-декабря 2020 г.

Данные о первоначальной стоимости, остаточной стоимости, а также ставках амортизации существующих основных средств Компании представлены в таблицах слева. Для целей расчета из первоначальной стоимости была исключена стоимость объектов, имеющих нулевую остаточную стоимость на Дату оценки.

Мы рассчитали амортизационные отчисления с использованием исторических ставок амортизационных отчислений, существующих по состоянию на Дату оценки. Для расчета амортизации объектов НЗС и приобретенных ОС также применялись исторические ставки амортизации.

Прогноз расходов на амортизацию представлен на следующей странице.



7 Доходный подход

Прогноз капитальных затрат и амортизационных расходов

- 1 Основные выводы
- 2 Базовые разделы
- 3 Описание Объекта оценки
- 4 Макроэкономический обзор
- 5 Обзор отрасли
- 6 Методология оценки

7 Доходный подход

- 8 Затратный подход
- 9 Сравнительный подход
- 10 Оценка стоимости ...
- 11 Согласование результа ...
- 12 Приложения

Капитальные затраты, тыс. руб.

Капитальные затраты	июн-дек 2020П	2021П	2022П
Сценарий 2	80 000		
Сценарий 3	80 000	372 531	110 695

Источник: анализ EY

Амортизация по БУ по сценариям, тыс. руб.

	янв-июн 2020Ф	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Сценарий 1	9 178	19 319					
Сценарий 2	9 178	22 331	43 698	43 698			
Сценарий 3	9 178	22 331	67 621	98 653	99 829	73 284	73 284

Источник: анализ EY

Амортизация по НУ по сценариям, тыс. руб.

	янв-июн 2020Ф	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Сценарий 1	7 128	9 787					
Сценарий 2	7 128	11 824	23 961	23 961			
Сценарий 3	7 128	11 824	40 140	61 126	65 934	65 934	65 934

Источник: анализ EY

Для Сценария 1, в котором предусмотрена работа комбината только до конца 2020 г., мы не прогнозировали какие-либо капитальные затраты.

Для Сценария 2 капитальные затраты представлены затратами на рудосортировочную установку в размере 80 млн руб. в ценах 2020 г., необходимую для предварительного обогащения руд с низким содержанием WO₃.

В Сценарии 3, помимо затрат на рудосортировочную установку, Компании необходимо будет понести капитальные затраты в суммарном объеме 450 млн руб. в ценах 2019 г., согласно данным Бизнес-плана, разработанному подрядчиками для ООО «Лермонтовский ГОК». Данные затраты были скорректированы с учетом темпов роста ИЦП РФ.

Так как Компания находится на завершающей стадии разработки месторождения, мы не прогнозировали поддерживающие капитальные затраты во всех сценариях. Необходимые затраты на поддержание оборудования в рабочем состоянии учтены в расходах на ремонты в составе операционных затрат.

По состоянию на Дату оценки техническая документация по оценке перспективных ресурсов рудопроявлений «Рубежное» и «Олимпийское» отсутствует, поэтому затраты на геологоразведочные работы по данным рудопроявлениям не были включены в прогноз.



7 Доходный подход

Прогноз чистого оборотного капитала

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Корректировки статей оборотного капитала, тыс. руб.

Корректировки	31.12.2018	31.12.2019	31.05.2020
Дебиторская задолженность	-	-	28 599
Кредиторская задолженность	21 839	23 314	23 314

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

Коэффициенты оборачиваемости, дни

Показатель	31 дек. 2019Ф	5 мес. 2020Ф	31 дек. 2019Ф (среднее)	5 мес. 2020Ф (среднее)	Прогноз
Материалы	46	52	53	56	53
Основное производство	0,1	11	10	6	10
НДС по приобретенным ценностям	2	5	2	4	2
Дебиторская задолженность	68	19	64	87	64
Кредиторская задолженность	36	48	39	47	39
Оценочные обязательства	12	16	12	16	12

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

Чистый оборотный капитал в 2018-2020 гг., тыс. руб.

	База расчета	2018Ф	2019Ф	янв-июн 2020Ф	июн-дек 2020П
Запасы, в том числе:		79 813	46 623	44 926	60 093
Материалы	Расходы	59 952	46 491	36 497	50 590
Основное производство	Расходы	19 861	132	8 429	9 502
НДС по приобретенным ценностям	Расходы	915	2 445	4 117	1 597
Дебиторская задолженность	Выручка	60 383	68 117	8 425	52 109
Кредиторская задолженность	Расходы	42 486	35 833	36 372	37 224
Оценочные обязательства	Расходы	11 684	12 161	12 189	11 333
Чистый оборотный капитал		86 941	69 191	8 907	65 242

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

Прогноз чистого оборотного капитала 2021-2024 гг., тыс. руб.

	2021П	2022П	2023П	2024П
Выручка	442 732	251 510	943 730	994 401
Доля оборотного капитала в выручке	13,6%	13,6%	13,6%	13,6%
Чистый оборотный капитал	60 411	34 318	128 772	135 685

Источник: анализ ЕУ

Статьи оборотного капитала были скорректированы следующим образом:

- ▶ Дебиторская задолженность была очищена от задолженности, связанной с субсидией от Минпромторга Приморского края.
- ▶ Кредиторская задолженность была очищена от задолженности, сформировавшейся по договору аренды обогатительной фабрики за 2016-2017 гг.

Для целей прогнозирования статей чистого оборотного в июне-декабре 2020 г. капитала мы использовали усредненные коэффициенты оборачиваемости (было рассчитана среднее значение соответствующей статьи оборотного капитала за 2018-2019 гг.). Оборачиваемость запасов была рассчитана без учета запасов готовой продукции и руды на складе. Предполагается, что запасы руды и готовой продукции на складе будут полностью вовлечены в отработку в июне-декабре 2020 г.

Стоимость материалов на Дату оценки была скорректирована в соответствии с рыночной стоимостью материалов, рассчитанной в разделе «Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК» настоящего Отчета.

Чистый оборотный капитал в 2021-2024 гг. был рассчитан с применением рыночного показателя доли чистого оборотного капитала к выручке по горнодобывающей отрасли. Согласно данным Damodaran Online, доля оборотного капитала от выручки у компаний горнодобывающей отрасли на развивающихся рынках составляет 13,6%.

Инвестиции в чистый оборотный капитал были рассчитаны как изменение величины чистого оборотного капитала за каждый период. В последнем прогнозном периоде ожидается высвобождение оборотного капитала, связанное с окончанием добычи запасов Лермонтовского месторождения и полным прекращением деятельности Компании.

Изменение чистого оборотного капитала, тыс. руб.

	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Сценарий 1	(8 907)	-	-	-	-	-
Сценарий 2	56 334	(4 831)	(60 411)	-	-	-
Сценарий 3	56 334	(4 831)	(26 092)	94 453	6 914	(135 685)

Источник: анализ ЕУ



7 Доходный подход

Прогноз дисконтированных денежных потоков

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Прогноз дисконтированных денежных потоков, тыс. руб.

Показатель	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
ЕВГДА	(582)					
(-) Амортизация	(9 787)					
(-) Налог на прибыль	-					
НОРАТ	(10 369)					
(+) Амортизация	9 787					
(-) Капитальные затраты	-					
(-) Изменение оборотного капитала	8 907					
Свободный денежный поток	8 325					
Фактор дисконтирования	0,95					
Дисконтированный денежный поток	7 938					

Источник: анализ ЕУ

Показатель	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
ЕВГДА	(582)	24 463	(79 233)			
(-) Амортизация	(11 824)	(23 961)	(23 961)			
(-) Налог на прибыль	-	(50)	-			
НОРАТ	(12 406)	452	(103 193)			
(+) Амортизация	11 824	23 961	23 961			
(-) Капитальные затраты	(80 000)	-	-			
(-) Изменение оборотного капитала	(56 334)	4 831	60 411			
Свободный денежный поток	(136 916)	29 243	(18 822)			
Фактор дисконтирования	0,95	0,84	0,71			
Дисконтированный денежный поток	(130 541)	24 507	(13 406)			

Источник: анализ ЕУ

Показатель	июн-дек 2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
ЕВГДА	(582)	(394 713)	(294 196)	284 690	309 104	368 289
(-) Амортизация	(11 824)	(40 140)	(61 126)	(65 934)	(65 934)	(65 934)
(-) Налог на прибыль	-	-	-	-	-	-
НОРАТ	(12 406)	(434 853)	(355 322)	218 756	243 170	302 355
(+) Амортизация	11 824	40 140	61 126	65 934	65 934	65 934
(-) Капитальные затраты	(80 000)	(372 531)	(110 695)	-	-	-
(-) Изменение оборотного капитала	(56 334)	4 831	26 092	(94 453)	(6 914)	135 685
Свободный денежный поток	(136 916)	(762 414)	(378 799)	190 237	302 190	503 975
Фактор дисконтирования	0,95	0,84	0,71	0,60	0,51	0,43
Дисконтированный денежный поток	(130 451)	(637 294)	(268 468)	114 317	153 968	217 718

Источник: анализ ЕУ

Стоимость бизнеса

Сценарий 1

7,9 млн руб.

Ставка дисконтирования 17,63%

Мы рассчитали свободные денежные потоки на базе чистой операционной прибыли после налога (NOPAT), скорректированной на изменение оборотного капитала, капитальные затраты и амортизацию.

При расчете был учтен перенос убытков прошлых лет на будущее, согласно НК РФ. При прогнозировании налога на прибыль использовалась ставка 20%.

Согласно нашим расчетам, средневзвешенная стоимость капитала на Дату оценки составила 17,63-17,94% в зависимости от выбранного сценария. Подробное описание расчета ставки дисконтирования представлено в Приложениях к Отчету.

Стоимость операционного бизнеса Компании представляет собой сумму дисконтированных денежных потоков за весь прогнозный период с учетом выбранного сценария.

Сценарий 2

(119,4) млн руб.

Ставка дисконтирования 17,66%

Сценарий 3

(550,2) млн руб.

Ставка дисконтирования 17,94%



7 Доходный подход

Прогноз ликвидационного потока

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Расчет стоимости ликвидационного потока, тыс. руб.

Показатель	Сценарий 1	Сценарий 2	Сценарий 3
Продажа ОС	121 419	114 697	296 412
Существующие ОС	121 419	58 259	52 643
Новые ОС	-	56 438	243 769
Фактор дисконтирования	0,91	0,66	0,40
Рекультивация	(4 381)	(4 775)	(5 371)
Фактор дисконтирования	0,98	0,90	0,78
Ликвидационный поток	106 162	71 053	113 715

Источник: анализ ЕУ

Нами были идентифицированы следующие доходы и расходы ООО «Лермонтовский ГОК», возникающие в момент окончания разработки месторождения:

- ▶ Доходы от реализации ОС, которые представляют собой рыночную стоимость существующих ОС на Дату оценки, на конец 2022 г. и на конец 2025 г. в зависимости от выбранного сценария, а также остаточную стоимость новых ОС на соответствующий период. Расчет рыночной стоимости ОС представлен в разделе «Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК» настоящего Отчета. Для расчета рыночной стоимости ОС на конец 2020 г. мы проиндексировали их стоимость на Дату оценки в соответствии с темпом роста цен производителей РФ. Для определения текущей стоимости ликвидационного потока, связанного с продажей ОС, мы применили ставку дисконтирования, равную средневзвешенной стоимости капитала ООО «Лермонтовский ГОК». Фактор дисконтирования для данного потока рассчитан исходя из поступления денежного потока в конце года.
- ▶ Согласно сметному расчету, выполненному НПО «ЭПРИС», сумма расходов на рекультивацию земель, нарушенных горными работами, составит 3,3 млн руб. в ценах 1 кв. 2016 г. Данные расходы были проиндексированы в соответствии с темпом роста ИЦП РФ. Для определения текущей стоимости ликвидационного потока, связанной с расходами на рекультивацию земель, мы применили ставку дисконтирования, равную безрисковой ставке по состоянию на Дату оценки.



7 Доходный подход

Рыночная стоимость неотработанных запасов оксида вольфрама

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Расчет скорректированных объемов неотработанных запасов

Тип запасов	Ед. изм.	Объем	Корректирующий коэффициент	Объем с учетом корректировки
Рудный делювий	тонн	786	1,0	786
Залежь «Слепая»	тонн	243	0,5	122
Залежь «Центральная»	тонн	2 860	0,5	1 430
Залежь «Норушка»	тонн	2 812	0,3	703
Запасы с шихтовального двора	тонн	116	1,0	116
Итого	тонн	6 818		3 157

Источник: анализ ЕУ

Расчет рыночной стоимости неотработанных запасов оксида вольфрама

Показатель	Ед. изм.	Сценарий 1	Сценарий 2	Сценарий 3
Объем неотработанных запасов	тонн	3 157	3 157	1 727
Рудный делювий	тонн	786	786	786
Залежь «Слепая»	тонн	122	122	122
Залежь «Центральная»	тонн	1 430	1 430	-
Залежь «Норушка»	тонн	703	703	703
Запасы с шихтовального двора	тонн	116	116	116
Мультипликатор (руб./т)	руб./т	4 310	4 310	4 310
Рыночная стоимость	тыс. руб.	13 607	13 607	7 444

Источник: анализ ЕУ

Рыночная стоимость остаточных (неотработанных) запасов триоксида вольфрама определена с использованием мультипликатора, рассчитанного по данным сделок по продаже лицензий на освоение месторождений вольфрама. Расчет мультипликатора представлен в разделе «Сравнительный подход» настоящего Отчета. Расчет неотработанных запасов произведен следующим образом:

- ▶ В Сценарии 1 и 2 в расчет стоимости неотработанных запасов были включены подземные запасы залежи «Центральная» и «Норушка», запасы с шихтовального двора, а также балансовые запасы рудного делювия и залежи «Слепая».
- ▶ В Сценарии 3 в расчет стоимости неотработанных запасов были включены подземные запасы залежи «Норушка», запасы с шихтовального двора, а также балансовые запасы рудного делювия и залежи «Слепая».

Величина запасов была скорректирована с учетом их категории. Расчет представлен в таблицах слева.



7 Доходный подход

Расчет рыночной стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК»

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Расчет рыночной стоимости 100% доли уставного капитала ООО «Лермонтовский ГОК», тыс. руб.

Показатель	Сценарий 1	Сценарий 2	Сценарий 3
Рыночная стоимость бизнеса	7 938	(119 440)	(550 209)
(+) Ликвидационный поток	106 162	71 053	113 715
(+) Финансовые вложения	15 000	15 000	15 000
(+) Денежные средства	14 796	14 796	14 796
(+) Дебиторская задолженность по субсидии	28 599	28 599	28 599
(-) Кредиторская задолженность по договору аренды ОФ	23 314	23 314	23 314
(+) Рыночная стоимость неотработанных запасов	13 607	13 607	7 444
Рыночная стоимость 100% собственного капитала	162 788	302	(393 969)

Источник: анализ ЕУ

По результатам Доходного подхода итоговая рыночная стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК» по состоянию на Дату оценки составила (округленно):

- ▶ **Сценарий 1:** 163 млн руб. (сто шестьдесят три миллиона рублей)
- ▶ **Сценарий 2:** 0,3 млн руб. (триста тысяч рублей)
- ▶ **Сценарий 3:** 0 руб. (ноль рублей).

Рыночная стоимость 100% долей уставного капитала представляет собой стоимость операционного бизнеса с учетом корректировок на финансовые вложения, денежные средства и рыночную стоимость запасов оксида вольфрама, которые не будут извлечены в течение прогнозного периода.

Итоговый расчет рыночной стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК» по состоянию на Дату оценки с учетом доходов и расходов, связанных с закрытием месторождения, представлен в таблице слева.

С учетом результатов стоимости, полученных в рамках каждого Сценария, в качестве основного был выбран Сценарий 1, обеспечивающий наибольшую стоимость Объекта оценки. Таким образом, по результатам Доходного подхода рыночная стоимость 100% доли уставного капитала ООО «Лермонтовский ГОК» на 1 июня 2020 г. составила (округленно):

163 млн руб.

(сто шестьдесят три миллиона рублей)

Данный вывод о стоимости действителен с учетом допущений и ограничительных условий, представленных в Отчете.

8

Затратный подход

В этом разделе	Стр.
Метод чистых активов	62



8 Затратный подход

Метод чистых активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Общие положения

В соответствии с Методом чистых активов собственный капитал оцениваемой компании рассчитывается как рыночная стоимость активов за вычетом обязательств.

Собственный капитал =

$$= \text{Активы} - \text{Обязательства}$$

Для целей оценки рыночной стоимости чистых активов ООО «Лермонтовский ГОК» мы скорректировали статьи баланса Компании путем изменения балансовой стоимости активов и обязательств на их рыночные значения. Также мы проанализировали потенциально не отраженные на балансе активы и обязательства. Оценка рыночной стоимости активов и обязательств ООО «Лермонтовский ГОК» проводилась на основе финансовой отчетности в соответствии с РСБУ на 31 мая 2020 г.

Результаты Метода чистых активов

По результатам проведенного анализа рыночная стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК» в рамках Затратного подхода составила (округленно):

179 млн руб.

(сто семьдесят девять миллионов рублей)

Пояснения по внесенным корректировкам представлены на следующих страницах.

Расчет рыночной стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК»

тыс. руб.		Балансовая стоимость	Корректировка	Рыночная стоимость
Внеоборотные активы		165 213	(46 151)	119 062
	Основные средства	132 398	(19 794)	112 604
	Основные средства организации	110 541	534	111 075
	Объекты незавершенного строительства	21 433	(20 325)	1 108
	Приобретение объектов основных средств	424	(3)	421
	Отложенные налоговые активы	26 357	(26 357)	-
	Прочие внеоборотные активы	6 458	-	6 458
Оборотные активы		218 617	(53 854)	164 763
	Запасы	147 157	(53 854)	93 303
	Материалы	39 770	(3 273)	36 497
	Готовая продукция	50 094	(28 712)	21 382
	Незавершенное производство	8 429	-	8 429
	Полуфабрикаты собственного производства	48 864	(21 869)	26 995
	НДС по приобретенным ценностям	4 117	-	4 117
	Дебиторская задолженность	37 024	-	37 024
	Финансовые вложения (за искл. денежных эквивалентов)	15 000	-	15 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	14 796	-	14 796
	Прочие оборотные активы	523	-	523
	Стоимость лицензии	-	-	-
ИТОГО АКТИВЫ		383 830	(100 005)	283 825
Долгосрочные обязательства		17 259	(17 259)	-
	Отложенные налоговые обязательства	17 259	(17 259)	-
Краткосрочные обязательства		101 217	4 063	105 281
	Кредиторская задолженность	59 686	-	59 686
	Доходы будущих периодов	29 342	-	29 342
	Оценочные обязательства	12 189	-	12 189
	Обязательства по рекультивации	-	4 063	4 063
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		118 476	(13 195)	105 281
Стоимость чистых активов		265 354	(86 810)	178 544

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ



8 Затратный подход

Метод чистых активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Применяемые корректировки

1 Основные средства

Подробное описание расчета рыночной стоимости основных средств представлено в разделе «Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК».

2 Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы представлены преимущественно убытками прошлых лет (59%) и убытком текущего периода (40%). В соответствии с результатами анализа, проведенного в рамках Доходного подхода, наибольшая стоимость Компании достигается в условиях прекращения деятельности менее чем через год после Даты оценки, что не позволяет Компании использовать экономические выгоды от наличия ОНА. В связи с этим рыночная стоимость ОНА была принята равной нулю.

3 Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы представлены технической документацией и корпоративной системой документооборота и составляют менее 2% от балансовой стоимости активов. Мы приняли их рыночную стоимость равной балансовой ввиду несущественности потенциальных корректировок.

4 Материалы

Подробное описание расчета рыночной стоимости материалов представлено в разделе «Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК».

5 Готовая продукция

По данным Заказчика, по состоянию на 1 июня 2020 г. вольфрамовый концентрат в составе готовой продукции составил 21,1 т триоксида вольфрама. Рыночная стоимость вольфрамового концентрата была рассчитана исходя из цены реализации продукции на Дату оценки (в соответствии с действующей формулой расчета) за вычетом расходов на реализацию (удельное значение рассчитано по данным Плана ТЭП на 2020 г.)

Рыночная стоимость готовой продукции

Показатель	Ед. изм.	Значение
[1] Котировка ПВА в Европе на Дату оценки	долл. США/10 кг	207
[2] Курс доллара США к рублю на Дату оценки	руб./долл. США	70,75
Формула цены	[1] / 10 * 0,7 * [2] * 1000	
Рыночная стоимость WO3 в концентрате на Дату оценки	руб. /т WO3	1 025 196
Удельные расходы на реализацию (план 2020 г.)	руб. /т WO3	18 515
Количество WO3 в концентрате на складе	тонн	21
Рыночная стоимость запасов вольфрамового концентрата	тыс. руб.	21 382

Источник: данные Заказчика, Bloomberg, анализ EY

6 Незавершенное производство

Незавершенное производство включает затраты на вскрышу, добычу и рудосортировку и составляет около 2% от балансовой стоимости активов. Мы приняли их рыночную стоимость равной балансовой ввиду несущественности потенциальных корректировок.

7 Полуфабрикаты

В составе данной статьи учитывается вольфрамовая руда на складе, содержащая 0,34% триоксида вольфрама. Для оценки рыночной стоимости полуфабрикатов использовалась цена реализации продукции на Дату оценки (в соответствии с действующей формулой расчета) за вычетом расходов на переработку и реализацию (удельные значения рассчитаны на основании данных Плана ТЭП на 2020 г.)

Рыночная стоимость полуфабрикатов

Показатель	Ед. изм.	Значение
Количество руды на складе	тонн	34 191
Содержание WO3 в руде на складе	%	0,34%
Извлечение в концентрат	%	69,91%
Количество WO3 в концентрате из руды на складе	тонн	81
Цена реализации WO3 в концентрате на Дату оценки	руб. /т WO3	1 025 196
Удельные переменные расходы на переработку и реализацию (план 2020 г.)	руб. /т WO3	354 798
Удельные постоянные расходы на переработку (план 2020 г.)	руб. /т WO3	338 240
Цена WO3 в добытой вольфрамовой руде	руб. /т WO3	332 159
Рыночная стоимость вольфрамовой руды на складе	тыс. руб.	26 995

Источник: данные Заказчика, анализ EY

Примечание: доля постоянных затрат, относящихся к переработке, определена исходя из соотношения расходов на добычу и переработку по данным калькуляций за 2019 г., предоставленных Заказчиком.



8 Затратный подход

Метод чистых активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Применяемые корректировки

8 НДС по приобретенным ценностям

НДС по приобретенным ценностям составляет около 1% от балансовой стоимости активов. Мы приняли их рыночную стоимость равной балансовой ввиду несущественности потенциальных корректировок.

9 Дебиторская задолженность

По состоянию на Дату оценки основная часть дебиторской задолженности представлена задолженностью Минпромторга Приморского края в отношении субсидии из краевого бюджета на оплату электроэнергии. Общая сумма субсидии по Соглашению №4 от 14.05.2020 г. составляет 33 млн руб. Сумма субсидии, не полученная на Дату оценки (28,6 млн руб.), отражена в составе дебиторской задолженности. В то же время та часть субсидии, которая на Дату оценки относится к доходам будущих периодов, учтена в составе обязательств (см. комментарий №16). Обе суммы в рамках Метода чистых активов были учтены по балансовой стоимости.

10 Финансовые вложения

Финансовые вложения на Дату оценки представлены банковским вкладом. Рыночная стоимость принята равной балансовой в связи с высокой ликвидностью актива.

11 Денежные средства

Денежные средства на Дату оценки не переоценивались в связи с высокой ликвидностью актива.

12 Прочие оборотные активы

Прочие оборотные активы составляют около 0,1% от балансовой стоимости активов. Мы приняли их рыночную стоимость равной балансовой ввиду несущественности потенциальных корректировок.

13 Стоимость лицензии

Лицензия на недропользование может быть идентифицирована как нематериальный актив и оценена на балансе в случае наличия связанных с ней будущих экономических выгод и возможности достоверно оценить данные выгоды. Поскольку результаты Доходного подхода оказались ниже, чем результаты Затратного подхода (без учета лицензии), лицензия на Дату оценки не формирует для Компании дополнительную стоимость, в связи с чем ее рыночная стоимость принята равной нулю.

14 Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства отражают отложенные обязательства по налогу на прибыль, возникающие в бухгалтерском учете в связи с разницей между бухгалтерским и налоговым учетом. Для целей оценки в рамках Затратного подхода они не учитывались в составе обязательств Компании.

15 Кредиторская задолженность

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной и учитывается по балансовой стоимости.

16 Доходы будущих периодов

Доходы будущих периодов в размере 29,3 млн руб. представляют собой неиспользованной субсидии на оплату электроэнергии (см. также комментарий №9) и учитываются в рамках Затратного подхода по балансовой стоимости.

17 Оценочные обязательства

Оценочные обязательства представлены резервами по отпускам. Мы приняли их рыночную стоимость равной балансовой, поскольку данная статья обязательств является краткосрочной и переоценивается на каждую отчетную дату.

18 Обязательства по рекультивации

ООО «Лермонтовский ГОК» как недропользователь имеет обязательства по рекультивации месторождения после завершения деятельности. Сумма затрат на рекультивацию была рассчитана НПО «ЭПРИС» в 2016 г. в размере 3 333 тыс. руб. (в ценах 1 кв. 2016 г.) и приведена к ценам на Дату оценки путем индексации в соответствии с накопленным индексом цен производителей в России.

9

Сравнительный подход

В этом разделе	Стр.
Методология Сравнительного подхода	66
Метод компаний-аналогов	67
Метод сделок. Лицензии	70



9 Сравнительный подход

Методология Сравнительного подхода

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Метод оценки

- ▶ Альтернативным подходом к определению рыночной стоимости капитала компании является Сравнительный подход, основанный на сопоставлении показателей оцениваемой компании с показателями компаний, акции которых либо котируются на рынке, либо продавались пакетами на внебиржевом рынке (в случае, если информация о таких сделках являлась открытой).
- ▶ В рамках Сравнительного подхода мы справочно привели результаты Метода компаний-аналогов. Мы не применяли Сравнительный подход в качестве одного из основных подходов к оценке в связи со спецификой бизнеса ООО «Лермонтовский ГОК», отсутствием котируемых близких компаний-аналогов на российском и международном рынке, а также несопоставимостью категорий запасов/ресурсов оцениваемой компании и компаний-аналогов.

Мультипликаторы

- ▶ Специфика бизнеса ООО «Лермонтовский ГОК» заключается в том, что Лермонтовское месторождение вольфрама находится на стадии финальной разработки недр. Соответственно использование мультипликаторов, связанных с операционной деятельностью (EV/Выручка, EV/EBITDA и т.д.), нецелесообразно.
- ▶ В соответствии с отраслевой практикой, в качестве мультипликатора для оценки добывающих компаний часто используется мультипликатор EV/Ресурсы, где:
 - ▶ EV (Enterprise Value – стоимость бизнеса) равна сумме рыночной стоимости собственного капитала и долга за вычетом денежных средств.
 - ▶ Ресурсы равны сумме измеренных (measured), выявленных (indicated) и предполагаемых (inferred) ресурсов всех металлов рассматриваемой компании в соответствии с международной классификацией, выраженных в тоннах условного вольфрама. Для пересчета ресурсов конкретного металла в ресурсы условного вольфрама использовалось соотношение цен данного металла и вольфрама, сложившихся на Дату оценки.
- ▶ Мультипликатор EV/Ресурсы наиболее часто используется применительно к компаниям, вовлеченным в добычу минеральных ресурсов и производящих продукт с низкой добавленной стоимостью. Таким образом, стоимость подобных компаний формируется за счет ресурсов, находящихся в земле. Данный мультипликатор позволяет наиболее точно определить рыночную стоимость компаний, учитывая специфику их бизнеса.

Источники информации

- ▶ базы данных информационного агентства Capital IQ, Mergermarket, Mergerstat;
- ▶ отчеты инвестиционных банков и аналитических агентств;
- ▶ веб-сайты компаний.



9 Сравнительный подход

Метод компаний-аналогов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Критерии выбора компаний-аналогов

- ▶ Присутствие акций компании на биржевом рынке более 5 лет;
- ▶ Наличие финансовой, операционной информации о компании в открытом доступе;
- ▶ Основное направление деятельности – добыча или разведка с целью дальнейшей добычи вольфрамовых руд;
- ▶ Наличие информации о запасах в открытом доступе;
- ▶ Стадия освоения месторождения – разведка/доразведка.

Перечень и краткое описание компаний-аналогов

Компания	Тикер	Страна	Стадия разработки	Краткое описание
Cadillac Ventures Inc.	TSXV:CDC	Канада	Разведка	Компания занимается приобретением, разведкой и разработкой месторождений полезных ископаемых в Канаде. Компания занимается двумя геологоразведочными проектами: Burnt Hill (олово, вольфрам), Thiery (медь). Компания была основана в 1995 г.
Elementos Limited	ASX:ELT	Австралия	Разведка	Компания занимается разведкой и разработкой полезных ископаемых в Австралии и Испании. Компания сфокусирована на развитии двух проектов: Cleveland в Австралии (олово, медь, вольфрам) и Oropesa в Испании (олово). Компания была зарегистрирована в 2009 г.
Happy Creek Minerals Ltd.	TSXV:HPY	Канада	Разведка	Компания занимается приобретением, разведкой и разработкой месторождений полезных ископаемых в Канаде. В первую очередь это касается месторождений вольфрама, молибдена, меди. В портфель компании входят следующие основные проекты: Highland Valley (медь), Cariboo Properties (вольфрам, молибден, медь, золото, серебро, цинк, индий). Компания была основана в 2004 г.
King Island Scheelite Limited	ASX:KIS	Австралия	Доразведка	Компания сосредоточена на реконструкции 100% принадлежащего ей вольфрамового проекта Dolphin в Тасмании. King Island Scheelite Limited была зарегистрирована в 1966 г.
Playfair Mining Ltd.	TSXV:PLY	Канада, Ирландия, Норвегия	Разведка	Компания занимается приобретением, разведкой и разработкой месторождений полезных ископаемых. В настоящий момент компания сфокусирована на развитии четырёх проектов: Grey River Newfoundland в Канаде (вольфрам и золото), Granite Lake Newfoundland в Канаде (молибден), Ox Mountain в Ирландии (золото), RKV Project в Норвегии (никель, медь, кобальт). Компания была основана в 1988 г.
Speciality Metals International Limited	ASX:SEI	Австралия	Разведка	Компания занимается разведкой вольфрама, золота и других полезных ископаемых в Австралии. В портфель компании входят следующие основные проекты: Mt Carbine (вольфрам), Crow King (золото), Panama Hat (золото). Компания была основана в 2005 г.
Thor Mining PLC	AIM:THR	Австралия, США	Разведка	Thor Mining PLC занимается разведкой и разработкой месторождений вольфрама, молибдена, меди, урана, лития и золота. Основными проектами являются Molyhil Tungsten-Molybdenum в Австралии (вольфрам, молибден) и Pilot Mountain в США (вольфрам). Компания была основана в 2004 г. и базируется в Лондоне.
Tungsten Mining NL	ASX:TGN	Австралия	Разведка	Компания занимается разведкой, оценкой и разработкой вольфрам-молибденовых месторождений в Австралии. Ключевыми проектами компании являются: Mt Mulgine, Big Hill, Kilba, Watershed. Компания была основана в 2011 г.
Venture Minerals Limited	ASX:VMS	Австралия	Разведка	Venture Minerals Limited занимается разведкой полезных ископаемых в Австралии. Ее основным проектом является проект Mount Lindsay Tin-Tungsten (вольфрам, олово). Компания была основана в 2006 г.
Northcliff Resources Ltd.	TSX:NCF	Канада	Разведка	Компания совместно со своими дочерними предприятиями занимается разведкой и разработкой месторождений полезных ископаемых в Канаде. Ее основным минеральным проектом является проект Sisson Tungsten-Molybdenum (вольфрам, молибден). Компания была зарегистрирована в 2010 г.

Источник: Capital IQ, данные компаний, анализ EY



9 Сравнительный подход

Метод компаний-аналогов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Расчет запасов в вольфрамовом эквиваленте

В качестве мультипликатора EV/Ресурсы был рассчитан мультипликатор EV/Ресурсы вольфрамового эквивалента. Для расчета данного мультипликатора ресурсы компаний-аналогов по каждому металлу были пересчитаны в вольфрамовом эквиваленте.

При пересчете запасов каждого металла в вольфрамовый эквивалент запасов была учтена его стоимость относительно оксида вольфрама по состоянию на Дату оценки.

Цены металлов на Дату оценки

Металл	долл. США / т
Оксид вольфрама	34 643
Молибден	26 000
Золото	55 918 144
Серебро	588 014
Медь	5 455
Олово	15 818
Железо	99
Цинк	1 988

Источник: Capital IQ

Исходные данные по запасам компаний-аналогов на Дату оценки, тонн

Компания	WO ₃	Mo	Au	Ag	Cu	Sn	Fe	Zn
Cadillac Ventures Inc.	9 142	243	-	-	388 460	212	-	-
Elementos Limited	12 000	-	-	-	17 801	124 139	-	-
Happy Creek Minerals Ltd.	11 771	-	-	-	-	-	-	-
King Island Scheelite Limited	106 320	-	-	-	-	-	-	-
Playfair Mining Ltd.	8 534	-	-	-	-	-	-	-
Speciality Metals International Limited	68 760	-	-	-	-	-	-	-
Thor Mining PLC	47 656	3 285	0,06	207	66 369	-	852 000	40 152
Tungsten Mining NL	201 258	16 941	-	-	-	-	-	-
Venture Minerals Limited	68 000	-	-	-	58 500	130 400	9 232 000	-
Northcliff Resources Ltd.	352 610	118 040	-	-	-	-	-	-

Источник: Capital IQ, данные компаний, анализ EY

Запасы компаний-аналогов в вольфрамовом эквиваленте на Дату оценки, тонн

Компания	WO ₃	Mo	Au	Ag	Cu	Sn	Fe	Zn	Итого
Cadillac Ventures Inc.	9 142	182	-	-	61 171	97	-	-	70 592
Elementos Limited	12 000	-	-	-	2 803	56 682	-	-	71 485
Happy Creek Minerals Ltd.	11 771	-	-	-	-	-	-	-	11 771
King Island Scheelite Limited	106 320	-	-	-	-	-	-	-	106 320
Playfair Mining Ltd.	8 534	-	-	-	-	-	-	-	8 534
Speciality Metals International Limited	68 760	-	-	-	-	-	-	-	68 760
Thor Mining PLC	47 656	2 465	94	3 521	10 451	-	2 439	2 304	68 930
Tungsten Mining NL	201 258	12 714	-	-	-	-	-	-	213 972
Venture Minerals Limited	68 000	-	-	-	9 212	59 541	26 425	-	163 178
Northcliff Resources Ltd.	352 610	88 589	-	-	-	-	-	-	441 199

Источник: Capital IQ, данные компаний, анализ EY



9 Сравнительный подход

Метод компаний-аналогов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результата ...
12 Приложения

Расчет стоимости операционного бизнеса

У Компании отсутствует оценка запасов и ресурсов в соответствии с международной классификацией, поэтому для целей сопоставления результатов Доходного и Сравнительного подхода мы рассчитали в качестве аналога измеренных (measured), выявленных (indicated) и предполагаемых (inferred) ресурсов общий объем запасов Компании на Дату оценки, которые в рамках Доходного подхода планируются к отработке или учитываются в составе неотработанных запасов. Данный объем составил суммарно 8 027 тонн триоксида вольфрама. Предполагаемая стоимость операционного бизнеса Компании по Сравнительному подходу рассчитывалась как произведение количества неотработанных запасов на мультипликатор EV/Ресурсы.

Показатели по компаниям-аналогам

Компания	Рыночная капитализация, млн долл. США	EV, млн долл. США	Выручка, млн долл. США	ЕБИТДА, млн долл. США	Вольфрамовый эквивалент WO ₃ , млн тонн	EV/Ресурсы WO ₃ , долл. США/тонна
Cadillac Ventures Inc.	1	2	-	(0,3)	0,071	24
Elementos Limited	3	5	-	(1)	0,071	64
Happy Creek Minerals Ltd.	6	5	-	(0,5)	0,012	424
King Island Scheelite Limited	9	12	(0,001)	(2)	0,106	113
Playfair Mining Ltd.	3	3	-	(0,2)	0,009	356
Speciality Metals International Limited	26	27	0,3	3	0,069	389
Thor Mining PLC	6	6	-	(1)	0,069	81
Tungsten Mining NL	60	41	0,05	(7)	0,214	193
Venture Minerals Limited	9	8	0,02	(2)	0,163	49
Northcliff Resources Ltd.	8	9	-	(1)	0,441	20
Минимум						20,3
Медиана						96,8
Максимум						424,2

Источник: Capital IQ, данные компаний, анализ EY

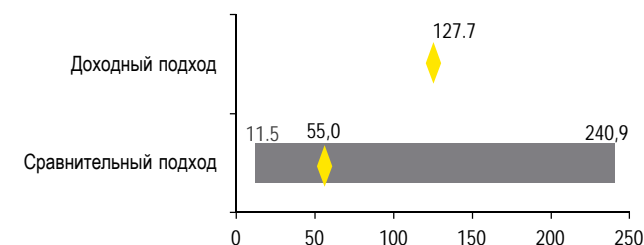
Стоимость операционного бизнеса и 100% собственного капитала Компании

Показатель	Ед. изм.	Минимум	Медиана	Максимум
Неотработанные запасы на Дату оценки	тонн WO ₃	8 027	8 027	8 027
Мультипликатор EV/Вольфрамовый эквивалент WO(3)	долл. США / т WO ₃	20	97	424
Курс USD/RUB	долл. США / руб.	70,75	70,75	70,75
Стоимость операционного бизнеса Компании на Дату оценки	тыс. руб.	11 510	54 980	240 899
Финансовые вложения	тыс. руб.	15 000	15 000	15 000
Денежные средства	тыс. руб.	14 796	14 796	14 796
Корректировки [1]	тыс. руб.	5 285	5 285	5 285
Стоимость 100% собственного капитала на Дату оценки	тыс. руб.	46 591	90 060	275 979

[1] – Дебиторская задолженность по субсидии и кредиторская задолженность по аренде ОФ.

Источник: анализ EY

Согласование результатов доходного и сравнительного подходов, млн руб.



Источник: анализ EY

Стоимость операционного бизнеса по результатам Доходного подхода представлена суммой:

- ▶ дисконтированных денежных потоков от операционной деятельности,
- ▶ ликвидационного потока,
- ▶ рыночной стоимостью оставшихся неотработанных запасов.

По результатам Сравнительного подхода рыночная стоимость операционного бизнеса ООО «Лермонтовский ГОК», полученная в рамках Доходного подхода, соответствует рыночному диапазону стоимости, то есть не противоречит ожиданиям рыночного инвестора.

Справочно: расчетная стоимость 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК» в рамках Сравнительного подхода лежит в границах диапазона

от 47 до 276 млн руб.



9 Сравнительный подход

Метод сделок. Лицензии

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Для оценки остаточных запасов ООО «Лермонтовский ГОК» мы проанализировали информацию по торгам лицензий на пользование участками недр. Мы использовали данные, представленные на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

Критерии выбора сделок

- ▶ Основное полезное ископаемое – вольфрам;
- ▶ Местоположение участков недр – Россия;
- ▶ Дата проведения торгов с 1 июня 2015 г. по 1 июня 2020 г.;
- ▶ Целевое назначение работ – геологическое изучение, разведка и добыча;
- ▶ Статус торгов – состоявшиеся либо несостоявшиеся с единственным участником.

По отобранным сделкам мы рассчитали мультипликатор Стоимость лицензии/Запасы АВС1 (усл.). В случае если торги состоялись, мы использовали в качестве стоимости лицензии разовый платеж, предложенный победителем, в ином случае – установленный начальный разовый платеж.

Пересчет различных категорий запасов и ресурсов месторождений в условный эквивалент АВС1 (усл.) по каждому месторождению производился в соответствии с формулой, указанной в Методике расчета минимального (стартового) размера разового платежа за пользование недрами (Приказ Минприроды России от 30 сентября 2008 г. №232 «Об утверждении Методики по определению стартового размера разового платежа за пользование недрами» (с изменениями и дополнениями). Расчетная формула представлена ниже:

$$ABC1 \text{ (усл.)} = A + B + C1 + 0,5 \times C2 + 0,5 \times (A \text{ заб.} + B \text{ заб.} + C1 \text{ заб.} + 0,5 \times C2 \text{ заб.}) + 1/(1+E)^5 \times (0,25 \times P1 + 0,125 \times P2 + 0,0625 \times P3)$$

где А, В, С1, С2 – категории балансовых запасов,
А заб., В заб., С1 заб., С2 заб. – категории забалансовых запасов,
Р1, Р2, Р3 – категории прогнозных ресурсов,
Е – ставка рефинансирования ЦБ РФ на дату формирования стартового размера разового платежа.

Показатели по сделкам

Наименование участка недр	Начальный разовый платеж, руб.	Разовый платеж, предложенный победителем, руб.	Запасы АВС1 (усл.), т	Стоимость / Запасы АВС1 (усл.), руб./т	Победитель	Дата подведения итогов	Статус торгов	Местоположение
Букужинское рудное поле	98 254 000	98 254 000	5 227	18 799	ООО «ВОЛЬФРАМАЙН»	20.08.2019	Несостоявшийся с единственным участником	Забайкальский край
Северо-Пороховский	2 900 200	3 190 220	740	4 310	ООО Строительная компания «ОНИКС»	28.02.2019	Состоявшийся	Челябинская обл.
Тырнаузское	1 080 759 901	1 080 760 000	440 906	2 451	ООО «ЭГРК»	17.04.2018	Несостоявшийся с единственным участником	Кабардино-Балкарская Респ.
Рудопроявление Лазурное	1 050 000	1 155 000	138	8 363	ООО «Приморвольфрам»	01.08.2017	Состоявшийся	Приморский край
Кти-Тебердинское	53 505 000	58 855 500	99 410	592	ООО «СевКавНедра»	02.12.2015	Состоявшийся	Карачаево-Черкесская Респ.
Медиана				4 310				

Источник: Официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов, анализ ЕУ

10

Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

В этом разделе	Стр.
Описание оцениваемых материальных активов	72
Обзор рынка оцениваемых материальных активов	77
Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	79
Подходы к оценке рыночной стоимости Основных средств	80
Определение полной стоимости замещения имущества	83
Метод инфляционного анализа	85
Определение износа и обесценения объектов	86
Расчет рыночной стоимости оцениваемых активов	87
Расчет рыночной стоимости специализированных активов	92
Вывод о рыночной стоимости	93

10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Описание оцениваемых материальных активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Оцениваемые материальные активы в структуре остаточной стоимости на Дату оценки

Номер счета	Наименование счета	Остаточная балансовая стоимость, руб.
01	Основные средства	110 893 802
08	НЗС	21 503 972
10	Материалы	39 769 836
Итого		172 096 848

Источник: данные Заказчика

Структура остаточной балансовой стоимости материальных активов на Дату оценки



Источник: данные Заказчика

Расхождение остаточной стоимости ОС в расшифровке и в строке 11501 «Основные средства в организации» бухгалтерского баланса на 31.05.2020 г. пояснено в исходящем письме № 910/04 от 15.07.2020 г.

Оцениваемые материальные активы

Материальные активы ООО «Лермонтовский ГОК», оцениваемые в рамках данного раздела, включают основные средства (01 счет), объекты незавершенного строительства (08 счет) и материалы (10 счет). Информация по группам приведена в таблице ниже. Оцениваемые материальные активы располагаются на производственной площадке по адресу: Приморский Край, Пожарский район, село Светлогорье, ул. Хомякова. Площадка централизованно обеспечена тепло-, энерго-, и водоснабжением.

Для целей анализа оцениваемые активы, были распределены на следующие группы, выделенные в бухгалтерском учете Заказчика:

- ▶ Основные средства:
 - Сооружения;
 - Машины и оборудование;
 - Транспортные средства;
- ▶ Объекты незавершенного строительства (НЗС);
- ▶ Материалы.

На диаграмме слева отражена структура остаточной стоимости основных средств по группам.

Осмотр Объекта оценки проводился 16 июля 2020 г.

Структура оцениваемых материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Группа активов	Количество объектов, шт.	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.
Основные средства, включая:	276	315 480 108	110 893 802
Сооружения	3	4 063 580	3 534 106
Машины и оборудование	226	68 725 356	48 518 450
Транспортные средства	47	242 691 172	58 841 246
Объекты незавершенного строительства	6	21 503 972	21 503 972
Материалы	1 546	39 769 836	39 769 836
Итого	1 828	376 753 916	172 167 610

Источник: данные Заказчика

10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Описание оцениваемых материальных активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Бульдозер Liebherr PR 764



Источник: фото ЕУ

Основные средства (01 счет)

Сооружения

В состав группы «Сооружения» вошел актив «Линия высоковольтная 6 КВ (ВЛ)», а также два металлических ограждения. Основные характеристики «Линия высоковольтная 6 КВ (ВЛ)» представлены в таблице ниже.

Параметр	Значение
Актив	Линия высоковольтная 6 (КВ ВЛ)
Год постройки / выпуска	2012
Первоначальная балансовая стоимость, руб.	3 084 243
Остаточная балансовая стоимость, руб.	2 084 328
Напряжение, кВ	6
Протяженность, м	3 300

Источник: данные Заказчика

Транспортные средства

В состав оцениваемых транспортных средств вошла горная техника 2009–2013 гг. выпуска, а также спецтехника, отечественные и зарубежные легковые автомобили. Структура группы представлена в таблице ниже.

Группа активов	Года постройки/ выпуска	Первоначальная балансовая стоимость, руб	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Количество	Краткая характеристика группы активов
Карьерная техника	2008 - 2012	207 986 966	45 837 779	20	Автомобили Белаз 7540В (30 тонн), топливозаправщик HYUNDAI, бульдозеры гусеничные PR 764, Caterpillar D9R, PR724L LUTRONIC, SANDVIK DI550, экскаваторы HITACHI ZX-850LC-3, Hyundai R520LC-9S и проч.
Отечественные легковые автомобили	2009 - 2019	2 931 805	827 604	5	Автомобили УАЗ-315195, УАЗ-220695-03, УАЗ Пикап, УАЗ ПАТРИОТ
Зарубежные легковые автомобили	2009 - 2018	5 154 700	1 662 990	7	Автомобиль LEXUS GX470, автомобиль Ssang KYRON II, автомобиль TOYOTA DYNA, автомобиль NISSAN ATLAS, автомобиль Toyota Corolla, автомобиль Toyota Lite Ace и проч.
Прочая спецтехника	2009 - 2018	26 617 701	10 512 873	15	Автокран МКТ-20,3, автомобиль КАМАЗ седельный, полуприцеп ATLANT SWH, автогрейдер ДЗ-98В, автомобиль КАМАЗ 6520/29/6, автобус ПАЗ 32053 и проч.

Источник: данные Заказчика

**10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»****Описание оцениваемых материальных активов**

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результата ...
12 Приложения

Далее приведены предоставленные Заказчиком данные о техническом состоянии основной карьерной техники, а также о стоимости ремонта каждого актива по состоянию на Дату оценки. Сведения, полученные от Заказчика и использованные в процессе оценки, приведены в Приложении к настоящему Отчету, а также на прилагаемом CD-диске.

Дефектная ведомость на горнотранспортное оборудование

Вид техники	Год выпуска	Ввод в эксплуатацию	Состояние	Стоимость ремонта, руб.	Наработка (м/ч)	Эксплуатация
Экскаватор Hitachi ZX-850 №1	2008	2008	Исправен, но нужен частичный ремонт ход. части, ремонт гидроцилиндра ковша, частичная замена РВД, механизма стеклоочистителя, ремонт гидросистемы	3 200 000	18 566	В эксплуатации
Hitachi ZX-850 №2	2010	2010	Исправен, но нужен полный ремонт ходовой части, частичная замена РВД	4 400 000	16 683	В эксплуатации
Hitachi ZX-850 №3	2012	2012	Неисправен, нужен полный ремонт ходовой части, частичная замена РВД	4 500 000	16 229	Выведен из эксплуатации 01.04.2020 г.
Экскаватор Hyundai LC-520	2011	2011	Исправен, но нужен полный ремонт ходовой части, частичная замена РВД	3 100 000	17 651	В эксплуатации
Фронтальный погрузчик Hanyadi HL-770	2008	2008	Исправен, но нужен ремонт гидроцилиндров подъема (РТИ)	35 000	15 927	В эксплуатации
Бульдозер CAT D9R №1	2009	2009	Исправен, но нужна частичная замена РВД и полный ремонт ход. части	3 200 000	13 844	Выведен из эксплуатации 17.05.2020 г.
CAT D9R №2	2010	2010	Исправен, но нужен ремонт ходовой части (замена катков, ведущих звезд, направляющих колес, гусеничных полотен катков), частичная замена РВД	3 500 000	12 225	В эксплуатации
Бульдозер Liebherr 764	2011	2011	Неисправен, нужен ремонт ДВС системы охлаждения, частичный ремонт ходовой части (замена поддерживающих катков, траков, амортизационных подушек)	5 300 000	7 482	Выведен из эксплуатации 01.07.2019 г.
Бульдозер Liebherr 724	2010	2010	Исправен, нужна ревизия гидросистемы	50 000	4 059	В эксплуатации
Буровая установка Sandvik DI-550	2011	2011	Неисправен, нужна замена ходовой части (полностью), частичная замена РВД (мокреют), нужна замена датчиков давления компрессора 1, 2 ступени, замена масляного радиатора компрессора	5 800 000	9 105	Выведен из эксплуатации 30.11.2019 г.
Автогрейдер ДЗ-98 «В»	2012	2012	Исправен, но нужна замена поворотного круга на среднем ноже (микротрещины), частичная замена РВД, ремонт гидроцилиндров среднего отвала	100 000	2 182	В эксплуатации

Источник: данные Заказчика



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Описание оцениваемых материальных активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Дефектная ведомость на горнотранспортное оборудование (продолжение)

Вид техники	Год выпуска	Ввод в эксплуатацию	Состояние	Стоимость ремонта, руб.	Пробег (км)	Эксплуатация
КамАЗ 6520 (самосвал)	2011	2011	Исправен, нужна замена цилиндра опрокидывающего механизма (течет)	70 000	141 420	В эксплуатации
Автосамосвал БелАЗ №2	2009	2009	Неисправен, нужен ремонт пневмотормозной системы, ходовой части (втулки шкворня, рулевые наконечники автошины)	250 000	151 005	Выведен из эксплуатации 27.11.2019 г.
Автосамосвал БелАЗ №3	2009	2009	Неисправен, нужен ремонт пневмотормозной системы, отсутствие автошин	130 000	156 938	Выведен из эксплуатации 01.05.2019 г.
Автосамосвал БелАЗ №4	2012	2013	Исправен	100 000	146 586	В эксплуатации
Автосамосвал БелАЗ №5	2012	2013	Исправен, но нужна замена блока коммутации, сбой в работе электроприборов	50 000	128 425	В эксплуатации
Автосамосвал БелАЗ №6	2009	2009	Неисправен, нужен ремонт ДВС (ДВС в стадии сборки), ходовой части и тормозной системы	800 000	159 032	Выведен из эксплуатации 25.03.2020 г.
Автосамосвал БелАЗ №7	2010	2011	Неисправен, нужен ремонт главной передачи, частичный ремонт тормозной и гидравлической системы, автошины	650 000	101 052	Выведен из эксплуатации 29.09.2016 г.
Автосамосвал БелАЗ №8	2010	2011	Исправен	100 000	142 042	В эксплуатации
Автосамосвал БелАЗ №9	2010	2011	Исправен, но нужен ремонт топливной системы	650 000	129 309	В эксплуатации

Источник: данные Заказчика

Буровая установка Sandvik DI-550



Источник: фото ЕУ

Бульдозер CAT D9R



Источник: фото ЕУ

Автосамосвал БелАЗ



Источник: фото ЕУ



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Описание оцениваемых материальных активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Машины и оборудование

В состав группы «Машины и оборудование» вошли следующие подгруппы:

Группа активов	Года постройки/выпуска	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Количество	Краткая характеристика группы активов
Вентиляторы	2010-2019	584 647	343 868	7	Вентиляторы ВЦП-6,3, ВЦ-4-75, ЦП-7-40
Контрольно-измерительные приборы	2010-2019	18 681 261	10 748 175	55	Экспресс-анализатор на серу АС-7932М, приборы ренгенофлуоресцентные РЛП-3, тахеометры TS06 R500*5, фотометры фотоэлектрические КФК-3-01и проч.
Крановое оборудование	2011-2019	2 410 906	583 168	7	Краны электрические ВБИ-3,2-10,8,9,0-12, таль электрическая Т 320-511, таль электрическая канатная ВТЭ 320-531 и проч.
Насосы, компрессоры	2009-2018	5 829 816	645 664	46	Компрессор 6ВВ-25/9, насосы 6ВВ-25/9, 1Д 200-90, ЦНСГ 60/99, ГРАК 170/40-1-1,6, ПР 12,5/12,5, ГРАК 85/22,5, ГРАТ 225/6, насосы SP 14А-25, насос погружной Grundfos SP144-7 и проч.
Офисная техника	2009-2018	1 510 652	157 757	25	Компьютеры intel Core, Сервер ARBYTE SILEX S232, плоттер струйный 44" EPSON SC-T7000, цветной сканер Graphtec CSX530-09 и проч.
Производственное оборудование	2009-2019	24 667 858	16 954 776	23	Грохоты ГИТ-52, ГГ 2000*1250, барабан к вакуум-фильтру БОН 10-1,8-1У измельчитель вибрационный ИВ-4, классификатор 2КСА-15 и проч.
Прочее оборудование	2010-2019	9 183 200	17 066 957	32	Аппарат для мойки автомобилей, подстанция трансформаторная КТПНУ400, стенд шиномонтажный ГШС-515В, весы крановые ВК-5Д-2, ВА 05061, ЕК-СМ-5, машина стирально-отжимная ВО-40,22340, автоклав ГВ-3,2 и проч.
Станки	2010-2018	531 115	87 604	5	Заточные машины, станки точильно-шлифовальный ТШ-2*10, истиратель дисковый ИД-200, пресс гидравлический ПЛГ 20 и проч.
Электрооборудование	2010-2015	3 024 021	1 269 087	13	Подстанция трансформаторная, автоматические выключатели и проч.
Электродвигатели	2009-2018	2 301 880	661 393	13	Электродвигатели АИР -180 М430/1500, 5АМ 280М4 15/1500, 90/3000, СД-85/22 и проч.

Источник: данные Заказчика

НЗС (08 счет) и ОКУ (07 счет)

К объектам незавершенного строительства относится 6 объектов с общей балансовой стоимостью 21 503 972 руб. Среди них: котельная, рудосортировочная установка и рудосортировочный комплекс, водозаборная скважина, узел учета тепловой энергии.

На 07 счету Компании на Дату оценки активы отсутствуют.

Материалы

К объектам группы «Материалы» относятся 1 546 объектов с суммарной балансовой стоимостью 39 769 836 руб. Основными объектами группы «Материалы» являются: дизельное топливо, силикат натрия растворимый, сульфат алюминия, редуктор поворота для ZX850, гидромолот поворота №4637117, гидронасос, автошины, запасные части для ремонта техники и прочие объекты.



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Обзор рынка оцениваемых материальных активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результата ...
12 Приложения

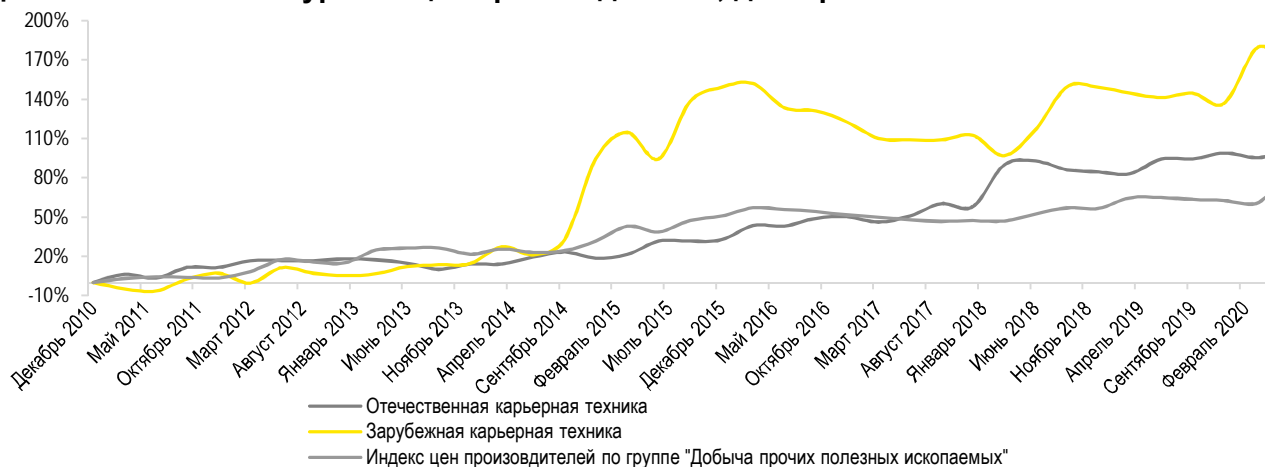
Обзор рынка материальных активов

В процессе определения рыночной стоимости материальных активов Исполнителем был проведен анализ первичного и вторичного рынков объектов, аналогичных оцениваемым.

Основная часть активов объекта оценки представляет собой оборудование ООО «Лермонтовский ГОК», включая карьерную технику, транспортные средства, вспомогательное оборудование и материалы.

Ниже представлены основные факты и выводы, полученные в результате проведенного анализа, с учетом состава и технического состояния оцениваемых объектов.

Динамика изменения уровня цен производителей, декабрь 2010 г. – май 2020 г.



Источник: данные Федеральной службы государственной статистики, данные бюро трудовой статистики США, анализ EY

Транспортная техника

Большинство оцениваемых легковых автомобилей широко представлены на вторичном рынке и для оценки рыночной стоимости таких автомобилей были применены методы Сравнительного подхода.

Для остальных автомобилей Исполнитель проанализировал данные первичного рынка и с учетом технического состояния определил рыночную стоимость таких объектов методами Затратного подхода.

Вспомогательные активы

Прочие оцениваемые материальные активы (компьютеры и оргтехника, инвентарь и инструменты) относятся к активам, которые можно реализовать на вторичном рынке. Так как при этом практически невозможно найти ценовую информацию об объектах-аналогах для каждой конкретной единицы оцениваемого оборудования, то для оценки подобных активов Исполнитель применил методы Затратного подхода.

Материалы

Для оценки активов группы «Материалы», по которым были предоставлены технические характеристики, применялся метод аналогов в рамках Затратного подхода, который в данном случае эквивалентен Сравнительному подходу. В связи с отсутствием полной технической информации и данных о постановке активов на баланс, для части объектов группы был применен метод инфляционного анализа в рамках Затратного подхода, при этом историческая стоимость не корректировалась на инфляцию. В результате применения метода аналогов Исполнитель получил стоимость близкую к балансовой, что дало основание использовать балансовую стоимость в виде итоговой рыночной стоимости.



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Обзор рынка оцениваемых материальных активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Карьерная техника

Объекты карьерной техники относятся к неспециализированным активам, которые можно реализовать на вторичном рынке. Так как при этом практически невозможно найти ценовую информацию о близких аналогах для каждой конкретной единицы оцениваемого оборудования, то для оценки подобных активов можно применить методы Затратного подхода.

Из информации, предоставленной Заказчиком, следует, что основная часть техники была приобретена в интервал с 2011 по 2013 г. В связи с этим, мы провели анализ изменения цен на новую отечественную и зарубежную горную технику. Результаты представлены на графике на предыдущей странице. Совокупное увеличение цен за рассматриваемый период для отечественной горной техники составляет 98%, для зарубежной 176%, что связано с ростом курса доллара/Евро по отношению к рублю.

Также мы провели анализ предложений на вторичном рынке карьерной техники. Краткие результаты анализа представлены в таблице справа. При этом стоимость карьерной техники сильно зависит от технического состояния.

Самосвалы БЕЛАЗ

В основном на рынке представлена техника 5ти – 10ти лет, при этом соответствующая оцениваемой технике возрастом около 10 лет и с пробегом 100 - 150 тыс. км реализуется по стоимости от 4 000 000* до 5 800 000 рублей. По данным с официального сайта гос. закупок, приведенная к Дате оценки стоимость нового самосвала БЕЛАЗ 7540В (грузоподъемность до 30 т), составляет 11 726 000 рублей.

Бульдозер гусеничный Caterpillar D9R

Диапазон цен на рынке для данных бульдозеров возрастом от 10 до 12 лет составляет от 13 500 000 (для бульдозеров старше 10 лет) до 22 000 000 рублей (для бульдозеров 2011 года выпуска).

Бульдозер гусеничный Liebherr PR 724

Диапазон цен из предложений для данных бульдозеров от 2 500 000 (для бульдозеров 2006 года) до 6 000 000 рублей (для девятилетних бульдозеров).

Бульдозер гусеничный Liebherr PR 764

Диапазон цен на рынке составляет от 7 500 000 до 17 000 000 рублей для бульдозеров возрастом от 9 до 11 лет.

Буровые установки

Диапазон цен на рынке для данных установок от 9 500 000 до 14 400 000 рублей.

Экскаваторы HITACHI ZX-850LC-3

Диапазон цен на рынке от 7 200 000 до 7 500 000 рублей для экскаваторов возрастом более 10 лет.

Экскаватор Hyundai R520LC-9S

Диапазон цен на рынке для данных экскаваторов от 4 700 000 до 7 900 000 рублей. (Стоимость нового экскаватора Hyundai R520LC-9S составляет 12 800 000 рублей).

* Для целей обзора все стоимости представлены без НДС



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Наилучшее и наиболее эффективное использование

Определяется как наиболее вероятное использование, которое из всех юридически допустимых, физически осуществимых и экономически оправданных способов использования приводит к максимально высокой текущей рыночной стоимости оцениваемых активов.

Ввиду того, что стоимость в использовании основных средств и объектов незавершенного строительства, полученная в рамках доходного подхода, меньше рыночной стоимости неспециализированных активов, наилучшим и наиболее эффективным использованием будет распродажа имущества.

Концепция наилучшего и наиболее эффективного использования основана на четырех базовых критериях:

- ▶ Критерий физической возможности обуславливает рассмотрение только физически возможных способов застройки и использования.
- ▶ Критерий юридической допустимости обуславливает рассмотрение только тех из возможных вариантов использования земельного участка, которые разрешены законодательными и иными нормативными актами органов государственной власти, регламентирующими зональные градостроительные ограничения, возможные виды предпринимательской деятельности, ограничения, связанные с положениями об охране памятников истории и культуры, природоохранном законодательством.
- ▶ Критерий экономической оправданности ограничивает круг вариантов использования до приемлемых для владельца недвижимости с точки зрения получения дохода.
- ▶ Критерий финансовой эффективности требует максимизации рыночной стоимости объекта в среднесрочной перспективе.



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Подходы к оценке рыночной стоимости Основных средств

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результата ...
12 Приложения

Подходы к определению рыночной стоимости

В соответствии с общепринятой практикой оценки, для определения стоимости какого-либо актива выделяют три основных подхода:

Затратный подход

Затратный подход основан на принципе замещения и исходит из того, что разумный инвестор не станет платить за актив больше, чем стоимость его замены на идентичный или аналогичный объект с такими же полезными свойствами.

Первым шагом в рамках Затратного подхода является определение полной стоимости замещения или полной стоимости воспроизводства оцениваемых активов:

Полная стоимость замещения определяется как стоимость производства или сооружения в текущих условиях аналогичного нового объекта, максимально приближенного к оцениваемому объекту по своим функциональным характеристикам.

Полная стоимость воспроизводства представляет собой стоимость воспроизводства в текущих условиях идентичного объекта, т.е. текущую стоимость изготовления его точной копии, и основывается на текущих рыночных ценах с учетом стоимости транспортировки и установки.

Заключительным этапом применения Затратного подхода является определение физического износа, функционального и экономического обесценения. Полученные величины износов вычитаются из полной стоимости воспроизводства либо полной стоимости замещения.

Сравнительный подход

Сравнительный подход основан на информации о состоянии рынка и совершенных сделках. Рыночная стоимость определяется путем сравнения последних по времени продаж аналогичных активов с корректировкой сопоставимых данных на такие факторы, как возраст и состояние актива, а также тип сделки купли-продажи.

При использовании рыночного подхода физический износ, функциональное и экономическое обесценение отражаются и оцениваются исходя из сравнительной конъюнктуры.

При этом дополнительная стоимость, создаваемая отдельными **специализированными активами** и дополнениями к существующим активам, созданными в рамках текущей деятельности, как правило, в расчет участниками рынка не принимается.

Сравнительный подход применяется при наличии достаточной информации о совершенных сделках и ценах предложений на вторичном рынке. Элементы Сравнительного подхода используются в рамках Затратного подхода для определения цен на новые объекты. Основой применения Сравнительного подхода служит информация, полученная из различных открытых и специализированных источников.

Доходный подход

Доходный подход определяет стоимость активов посредством расчета текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков, генерируемых данными активами.

Денежные потоки прогнозируются на определенный период времени и дисконтируются для определения их текущей стоимости.

Используемая при этом ставка дисконтирования должна отражать стоимость капитала, инфляцию и риск, связанный с владением данными активами.

Сущность Доходного подхода состоит в оценке текущей стоимости будущих выгод, которые как ожидается, принесут эксплуатация и возможная продажа в дальнейшем недвижимого имущества, т. е. путем капитализации дохода.

Капитализация дохода — это процесс перерасчета потока будущих доходов в конечную величину, равную сумме их текущих стоимостей. Эти величины учитывают сумму будущего дохода, время, когда должен быть получен доход и продолжительность получения дохода.

Исполнителем был проанализирован предоставленный реестр оцениваемых активов и проведена классификация на специализированные и неспециализированные активы. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива.



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Подходы к оценке рыночной стоимости Основных средств

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Согласование результатов и формирование заключения о стоимости

Заключительным элементом процесса оценки является сопоставление результатов, полученных на основе применения выбранных методов оценки, и формирование заключения о стоимости оцениваемых активов путем согласования полученных результатов и сведения к единой величине стоимости. Процесс согласования учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько они существенно влияют при оценке актива на объективное отражение рыночных условий и характеристик оцениваемого актива.

Преимущества каждого подхода к оценке рассматриваемых активов, определяются по следующим критериям:

- ▶ возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
- ▶ тип, качество и надежность информации, на основе которых проводится оценка;
- ▶ способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания и стоимость денежных средств;
- ▶ способность учитывать специфические особенности актива, влияющие на его стоимость.

Процесс согласования приводит к установлению окончательной стоимости оцениваемых активов, чем и достигается цель оценки.

Выбранная методика оценки

В таблице ниже представлены основные подходы, использованные при определении рыночной стоимости оцениваемых активов, а также причины применения полученных с использованием указанных подходов результатов в качестве итоговых значений рыночной стоимости.

Группа активов	Подход	Причины использования
Основные средства (01 счет)		
Сооружения	Затратный	Принимая во внимание характер и использование активов Компании, а также отсутствие информации по конкретным сделкам и предложениям по купле-продаже активов, аналогичных оцениваемым Исполнитель пришел к выводу, что при определении рыночной стоимости Сравнительный и Доходный подходы не применимы. Исполнитель полагался на результаты Затратного подхода.
Машины и оборудование	Затратный	Принимая во внимание характер и использование активов Компании, а также отсутствие информации по конкретным сделкам и предложениям по купле-продаже активов, аналогичных оцениваемым Исполнитель полагался на результаты Затратного подхода.
Транспортные средства и спецтехника	Сравнительный/ Затратный	При оценке рыночной стоимости большинства активов Исполнителем применялись методы Сравнительного подхода, как наиболее полно отражающего суть рыночной стоимости.
Объекты незавершенного строительства (08 счет)	Затратный	Принимая во внимание характер и использование активов Компании, а также отсутствие информации по конкретным сделкам и предложениям по купле-продаже активов, аналогичных оцениваемым Исполнитель пришел к выводу, что при определении рыночной стоимости Сравнительный и Доходный подходы не применимы. Исполнитель полагался на результаты Затратного подхода.
Материалы (10 счет)	Затратный	При оценке рыночной стоимости части активов Исполнителем был применен метод Затратного подхода, который в данном случае эквивалентен Сравнительному подходу. В случае отсутствия информации по конкретным сделкам и предложениям по купле-продаже активов, аналогичных оцениваемым Исполнитель использовал балансовую стоимость в виде итоговой рыночной стоимости.

Источник: анализ Исполнителя

Стоимость объектов, которые по данным Заказчика, были проданы или списаны, принималась равной нулю. Ценовая информация, использованная в процессе расчетов, приведена в Приложении к настоящему Отчету, а также на прилагаемом CD-диске.



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Подходы к оценке рыночной стоимости Основных средств

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Применение Затратного подхода

Первым шагом в рамках Затратного подхода является определение полной стоимости замещения. При определении полной стоимости замещения для каждой группы активов могут быть использованы следующие методы:

Метод на основе укрупненных показателей стоимости строительства

При использовании данных методов необходимо (где это применимо) в составе стоимости объекта учитывать затраты, связанные с доставкой, монтажом и сдачей в эксплуатацию.

Метод аналогов

Для расчета полной стоимости замещения методом аналогов использовались данные, полученные из различных открытых источников в сети Интернет, справочников «Укрупненные показатели стоимости строительства» (Издательство Самарский центр по ценообразованию в строительстве), информация из изданий серии «Справочник оценщика», опубликованных ООО «КО-ИНВЕСТ», а также внутренние материалы Исполнителя.

Метод инфляционного анализа на основе исторического удорожания фактических затрат

Стоимость воспроизводства в рамках метода инфляционного анализа рассчитывается путем индексирования исторической капитализированной стоимости объекта основных средств с учетом типа актива и даты приобретения. Как правило, в такой стоимости уже учтены необходимые прямые и косвенные расходы, связанные с установкой объекта и вводом его в эксплуатацию. Данный метод относится к косвенным методам анализа стоимости.



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Определение полной стоимости замещения имущества

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Определение полной стоимости замещения недвижимого имущества

Для определения полной стоимости замещения недвижимого имущества использовался метод удельных показателей стоимости строительства объекта.

В рамках данного анализа удельные показатели определялись Исполнителем на основании справочников «Укрупненные показатели стоимости строительства» (Издательство Самарский центр по ценообразованию в строительстве) путем подбора аналогов анализируемых объектов, наиболее близких к ним по конструктивным особенностям.

При определении полной стоимости замещения сооружений в качестве единицы измерения удельного показателя стоимости объекта выступал 1 погонный метр (п.м), 1 кв.м или 1 куб.м сооружения.

После выбора удельного показателя производилась его корректировка для приведения характеристик аналога к характеристикам анализируемого объекта.

Общая формула для расчета полной стоимости замещения недвижимого имущества имеет следующий вид:

$$ПСЗ = P \times Q \times I_{Ц} \times K_{рег}$$

где

P — удельный показатель стоимости аналога по состоянию на дату ценовой информации;

Q — количественная характеристика оцениваемого объекта (объем, протяженность, площадь);

$I_{Ц}$ — индекс перехода цен в строительстве от даты ценовой информации к Дате оценки;

$K_{рег}$ — региональный коэффициент стоимости строительства;

Пример расчета полной стоимости замещения объекта «Линия высоковольтная 6 КВ (ВЛ)»

Параметр	Значение
Наименование объекта	Линия высоковольтная 6 КВ (ВЛ)
Первоначальная балансовая стоимость, руб.	3 084 242,63
Остаточная балансовая стоимость, руб.	2 084 328,33
Дата выпуск/постройки объекта	Декабрь 2012
Протяженность, м (1)	3 300
Код объекта-аналога из сборника (Укрупненные показатели стоимости строительства» (Издательство Самарский центр по ценообразованию в строительстве), июнь 2014	НЭС 1.3-03-003
Справочная стоимость объекта-аналога, руб. (2)	1 298,86
Индекс перехода к Дате оценки (3) **	1,30
Регионально-экономический коэффициент (4) **	1,31
Итоговый удельный показатель по состоянию на Дату оценки, руб./куб. м (5) = (2) x (3) x (4)	2 202,41
Полная стоимость замещения по состоянию на Дату оценки, руб. (округленно)* (1) x (5)	7 270 000,00

Источник: данные Заказчика, расчет ЕУ

* Допускается наличие расхождений, возникших в результате округления коэффициентов и удельных показателей, приведенных в рамках данного примера расчета

** Рассчитаны на основании данных Минстроя России «Об индексах изменения сметной стоимости строительства во II квартале 2020 года»



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Определение полной стоимости замещения имущества

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Определение полной стоимости замещения движимого имущества

При определении стоимости большей части объектов движимого имущества использовался метод аналогов и метод инфляционного анализа. В методе аналогов полная стоимость замещения рассчитывается на основе контрактной стоимости оборудования, прейскурантов, а также информации из запросов к производителям.

Общий вид формулы, используемой для расчета полной стоимости замещения, представлен ниже:

$$ПСЗ = \frac{\sum_{i=1}^n Ц_i \times И_{ц} \times КМ}{N},$$

где

ПСЗ — полная стоимость замещения объекта движимого имущества;

$Ц_i$ — цена объекта-аналога в базовом уровне цен;

$И_{ц}$ — индекс пересчета стоимости объекта из базового уровня цен в цены на Дату оценки (с учетом валютной корректировки, учитывающей изменение курса рубля к валюте используемого индекса);

КМ — коэффициент, учитывающий дополнительные затраты на доставку, установку, пуско-наладку и т.п., если данные затраты не были включены в стоимость аналога;

N — количество аналогов.

Пример расчета полной стоимости замещения движимого имущества

Параметр	Оцениваемый объект	Аналог
Наименование объекта	Тахеометр TS06 R500*5	
Инвентарный номер	000000169	
Первоначальная балансовая стоимость, руб.	306 610,17	
Марка / модель объекта-аналога		Тахеометр Leica TS06plus R500 (5")
Год выпуска / постройки	2011	2020
Цена сопоставимого аналога с учетом НДС, руб. (1)		666 000,00
Дата актуальности предложения		01.06.2020
Источник ценовой информации		http://abris-ug.ru/
Индексы цен производителей по товарам и товарным группам (группа «Добыча прочих полезных ископаемых») (2)		1,00
Корректировка на транспортировку (3)		0,00
Корректировка на НДС (4)		1 / 1,20
Скорректированная стоимость без учета НДС на Дату оценки, руб. (1) x (2) x (1 + (3)) x (4)		555 000,00
Полная стоимость замещения (округленно)*, руб.	555 000,00	

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

* Допускается наличие расхождений, возникших в результате округления коэффициентов и удельных показателей, приведенных в рамках данного примера расчета



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Метод инфляционного анализа

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Метод инфляционного анализа

Данный метод применялся для определения полной стоимости замещения объектов, техническая информация по которым была предоставлена не полностью, а также для объектов, для которых в открытых источниках отсутствует ценовая информация. В рамках метода инфляционного анализа историческая стоимость объекта индексировалась с учетом типа движимого имущества и даты приобретения объекта:

$$ПСЗ = ИС \times ИД,$$

где

ПСЗ — полная стоимость замещения объекта по состоянию на Дату оценки;

ИС — историческая стоимость, руб.;

ИД — индекс пересчета стоимости объекта из базового уровня цен в цены на Дату оценки.

Исполнителем использовались индексы, публикуемые Федеральной службой государственной статистики России, а также компанией «Ко-Инвест». Для оборудования иностранного производства использовались индексы Бюро трудовой статистики США (<http://bls.gov>) и Евростата (<http://www.eurostat.com/>) с учетом валютной корректировки, учитывающей изменение курса рубля к валюте используемого индекса.

Определение полной стоимости замещения объектов незавершенного строительства

Для оценки полной стоимости замещения объектов незавершенного строительства в качестве основы для анализа была использованы данные оборотно-сальдовых ведомостей по бухгалтерскому счету 08 «Вложения во внеоборотные активы», сформированному на Дату оценки. В качестве полной стоимости замещения, а также рыночной стоимости объектов НЗС была принята величина накопленных затрат на строительство таких активов приведенная к Дате оценки.

Определение полной стоимости замещения материалов

По итогам проведенного анализа состава активов на счету 10 «Материалы», мы выяснили, что активы обновляются, поэтому расчет производился исходя из предпосылки востребованности материалов в производственной деятельности и хранения их в нормальном или новом состоянии. Учитывая отсутствие более подробных данных, мы не применяем для балансовых стоимостей материалов начисление износа. При этом для 30% активов (по остаточной стоимости) нами были найдены рыночные аналоги по стоимости незначительно (в пределах 5%) отличающиеся от балансовой стоимости. В качестве полной стоимости замещения, а также рыночной стоимости объектов материалов была принята величина накопленных затрат на приобретение таких активов на Дату оценки с учетом скидки 14,7% при переходе объекта на вторичный рынок, скидка не применялась при расчете по актуальным рыночным данным и прайс-листам. (Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Нижний Новгород, 2019 г).

Пример расчет полной стоимости замещения объекта методом инфляционного анализа по состоянию на Дату оценки

Параметр	Значение
Наименование объекта	Автогрейдер ДЗ-98В 00100-110
Инвентарный номер	000000010
Дата выпуск/постройки объекта	31.12.2012
Историческая стоимость, руб. (1)	4 988 135,59
Производитель	Россия
Индекс изменения цен (2)	1,69
Полная стоимость замещения по состоянию на Дату оценки, руб. (округленно)* (1) x (2)	8 410 000,00

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

* Допускается наличие расхождений, возникших в результате округления коэффициентов и удельных показателей, приведенных в рамках данного примера расчета

Рыночная стоимость материалов ООО «Лермонтовский ГОК» на 01 июня 2020 г составила 36 497 104 руб.

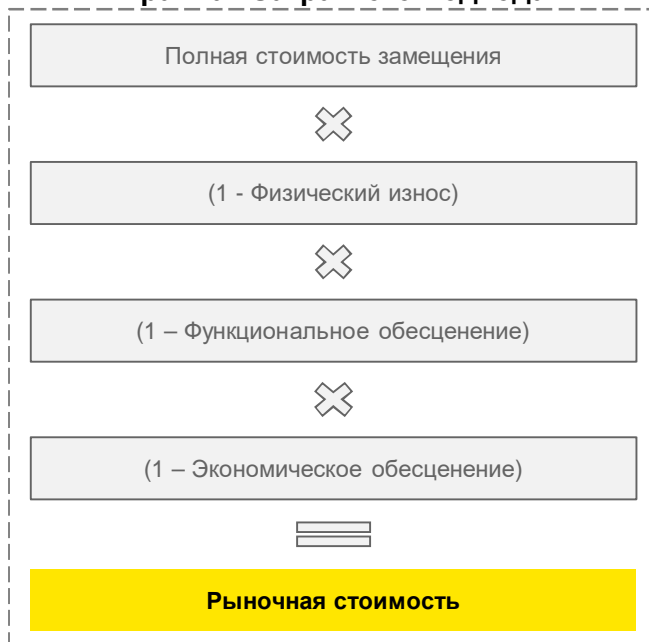
10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Определение износа и обесценения объектов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Определение рыночной стоимости в рамках Затратного подхода



Срок полезного использования и физический износ

Категория объектов	Срок полезного использования, лет	Тип кривой износа
Сооружения	25 - 26	Линейный
Машины и оборудование	5 - 25	Линейный
Транспортные средства	9 - 10	Линейный

Источник: анализ Исполнителя

Физический износ

Определение физического износа, в первую очередь, основывается на исторических данных о покупке / строительстве объекта, хронологическом возрасте и информации, полученной в ходе интервью с менеджментом и специалистами Заказчика.

В рамках расчетов мы приняли эффективный возраст равным хронологическому возрасту оцениваемых объектов. В ходе оценки рыночной стоимости основных средств для определения физического износа мы использовали линейную зависимость. Физический износ определялся нами на основании эффективного возраста и экономического срока службы активов.

Срок полезного использования анализируемых объектов определялся на основе опыта Исполнителя в оценке подобных объектов и согласно данным «Единых норм амортизационных отчислений», Marshal & Swift Service и American Society of Appraisers. Если возраст объекта равен сроку полезного использования или превышает его, но объект при этом не списан, то его физический износ не может быть равен 100% в этом случае минимальная остаточная полезность активов принималась равной 10%.

Функциональное обесценение

Функциональный износ определяется избыточными операционными и капитальными затратами. Оцениваемые объекты, в целом, соответствуют техническому уровню современных объектов-аналогов и не имеют признаков избыточных капитальных и операционных затрат. Исходя из вышесказанного, мы не вносили каких-либо дополнительных поправок, которые были бы связаны с функциональным обесценением оцениваемых объектов.

Экономическое обесценение

Экономическое обесценение - уменьшение стоимости в результате воздействия неблагоприятных внешних факторов, таких, как низкий сравнительный спрос на продукцию, отраслевая переориентация, сложности с транспортировкой, чрезмерное государственное регулирование.

Возмещаемая стоимость основных средств и объектов незавершенного строительства, полученная в рамках Доходного подхода меньше стоимости специализированных и неспециализированных активов, полученной в рамках Затратного подхода, что свидетельствует о наличии экономического обесценения. Подробный анализ факторов экономического обесценения представлен в разделе «Доходный подход», а также в подразделе «Расчет рыночной стоимости специализированных активов. Анализ экономического обесценения» далее в настоящем разделе.



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Расчет рыночной стоимости оцениваемых активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результата ...
12 Приложения

Применение Сравнительного подхода

Сравнительный подход основан на информации о состоянии рынка и совершенных рыночных сделках. Рыночная стоимость оцениваемых объектов определяется путем сравнения последних по времени по отношению к Дате оценки продаж аналогичных активов, с корректировкой сопоставимых данных на такие факторы, как возраст и состояние актива, а также тип сделки купли-продажи. При использовании данного подхода физический износ, функциональное и экономическое обесценение отражаются и оцениваются, исходя из сравнительной конъюнктуры.

Сравнительный подход применяется при наличии достаточной информации о совершенных сделках и ценах предложений на вторичном рынке. Сравнительный подход использовался для оценки транспортных средств. Для расчета рыночной стоимости транспортных средств сравнительным подходом подбирались объекты-аналоги сопоставимые с оцениваемыми по марке/модели и дате выпуска, а также пробегу / наработке, в случае наличия данной информации.

Ниже приведена формула для расчета рыночной стоимости в рамках Сравнительного подхода:

$$PC = \frac{\sum_{i=1}^n PC_i \times I_{ц}}{N}$$

где

PC — рыночная стоимость объекта по состоянию на Дату оценки, руб.;

PC_i — рыночная стоимость i-го аналога, руб. без НДС;

I_ц — индекс изменения цен на данный тип объектов за период от даты объявления до Даты оценки;

N — количество аналогов.

Пример расчета рыночной стоимости автомобиля

Параметр	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2
Наименование объекта	Автомобиль УАЗ-315195 vinXTT315195A0580678 (гос.№K592BX)		
Инвентарный номер	000000005		
Марка / модель объекта-аналога		УАЗ Hunter 315195	УАЗ Hunter 315195
Год выпуска/постройки	2009	2010	2009
Цена сопоставимого аналога с учетом НДС, руб. (1)		350 000,00	378 000,00
Дата актуальности предложения		21.03.2020	20.06.2020
Источник ценовой информации		https://komsomolsk.drom.ru/uaz/hunter/32591599.html	https://habarovsk.drom.ru/uaz/hunter/324584.html
Индексы цен производителей по товарам и товарным группам (группа «Автомобили») (2)		1,03	1,00
Скидка на торг (3)		12%	12%
Корректировка на НДС (4)		1 / 1,20	1 / 1,20
Транспортировка (5) **		1%	1%
Скорректированная стоимость без учета НДС на Дату оценки, руб. (1) x (2) x (1-(3)/100) x (4) x (1+(5)/100)		267 025,13	279 972,00
Рыночная стоимость объекта (округленно)*, руб.	273 500,00		

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

*Допускается наличие расхождений, возникших в результате округления коэффициентов и удельных показателей, приведенных в рамках данного примера расчета

** По данным справочника Ко-Инвест, Индексы цен в строительстве, раздел 9

На основании рыночных данных, а также данных справочника: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Нижний Новгород, 2019 г. скидка на торг была принята равной **12%**.

10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Расчет рыночной стоимости оцениваемых активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результата ...
12 Приложения

Корректировка на состояние

Проведя анализ объектов-аналогов, используемых для оценки карьерной техники, мы пришли к выводу, что рыночные аналоги находятся в удовлетворительном состоянии. Согласно дефектной ведомости на горнотранспортное оборудование, часть оцениваемой техники выведена из эксплуатации и требует капитального ремонта или замены основных узлов, другая часть – эксплуатируется и находится в исправном состоянии или же требует значительного ремонта.

Для учета различий технического состояния объектов-аналогов и оцениваемых активов Исполнитель применял следующие корректировки, рассчитанные на основании данных таблицы «Определение физического износа актива по состоянию»:

Состояние объекта аналога	удовлетворительное, требующее некоторого ремонта	удовлетворительное, требующее некоторого ремонта
Состояние оцениваемого объекта	условно пригодное, требующее значительного ремонта	неудовлетворительное, выведенное из эксплуатации, требующее капитального ремонта
Корректировка на состояние	$\frac{1 - 72,5\%}{1 - 50,0\%} = 0,55$	$\frac{1 - 87,5\%}{1 - 50,0\%} = 0,25$

Экскаватор Hitachi ZX-850



Источник: фото EY

Определение физического износа актива по состоянию

Состояние оборудования	Общая характеристика технического состояния	Физический износ, %	Среднее значение физического износа, используемое в расчете, %
Очень хорошее	Новое или практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	0 – 15	7,5
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20 – 35	27,5
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	40 – 60	50,0
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов	65 – 80	72,5
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	85 – 90	87,5
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	95 - 100	95,0

Источник: Энциклопедии оценки. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие «Российское общество оценщиков», авторы Попеско А.И., Стулин А.В., Чесноков С.А. 2002 -241 с.



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

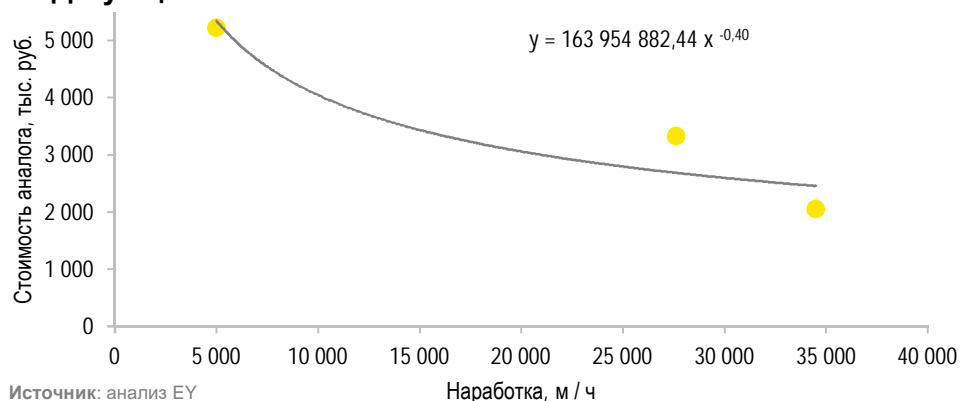
Расчет рыночной стоимости оцениваемых активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

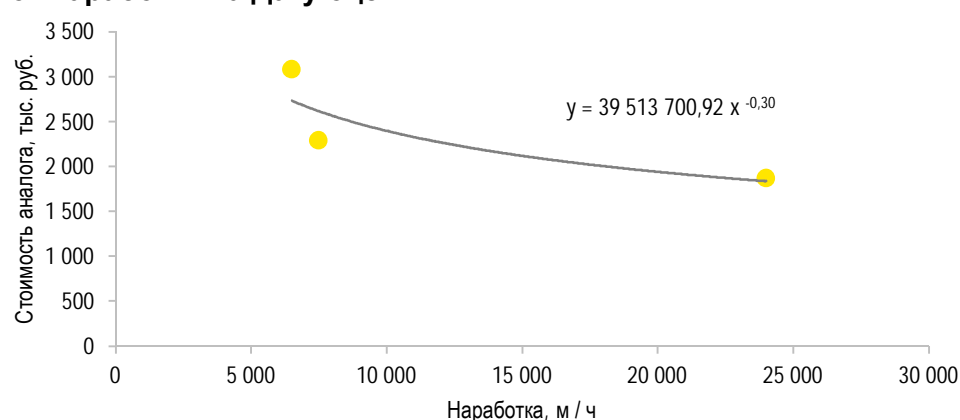
7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Расчет стоимости основной карьерной техники производился на основании информации о пробеге / наработке. В случае наличия аналогов с данными, несоответствующими данным по пробегу / наработке оцениваемого объекта, расчет производился по зависимости рыночной стоимости объектов-аналогов от пробега / наработки, с учетом корректировки на различие в техническом состоянии аналогов и оцениваемых активов.

Зависимость стоимости бульдозера Liebherr PR 724 от наработки на Дату оценки



Зависимость стоимости фронтального погрузчика Hyundai 770-7A от наработки на Дату оценки



Пример расчета рыночной стоимости бульдозера

Параметр	Значение
Наименование объекта	Бульдозер гусеничный PR724L LIEBHERR
Инвентарный номер	000000026
Год выпуска / постройки	2010
Нарботка, м / ч (1)	4 059,00
Рыночная стоимость на основании рыночных данных, руб. $A \times (1)^B$	$163\,954\,882,44 \times 4\,059,00^{(-0,40)}$
Рыночная стоимость без учета корректировки на состояние, руб. (2)	5 814 467,85
Корректировка на состояние (3)	1,00
Рыночная стоимость объекта (округленно)*, руб. (2) x (3)	5 810 000,00

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

Пример расчета рыночной стоимости фронтального погрузчика

Параметр	Значение
Наименование объекта	Погрузчик фронтальный HYUNDAI 770-7A со скальным ковшом
Инвентарный номер	000000027
Год выпуска / постройки	2008
Нарботка, м / ч (1)	15 927,00
Рыночная стоимость на основании рыночных данных, руб. $A \times (1)^B$	$39\,513\,700,92 \times 15\,927,00^{(-0,30)}$
Рыночная стоимость без учета корректировки на состояние, руб. (2)	2 081 500,98
Корректировка на состояние (3)	1,00
Рыночная стоимость объекта (округленно)*, руб. (2) x (3)	2 080 000,00

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

*Допускается наличие расхождений, возникших в результате округления коэффициентов и удельных показателей, приведенных в рамках данного примера расчета



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Расчет рыночной стоимости оцениваемых активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результата ...
12 Приложения

В случае, если на рынке было выявлено два объекта-аналога, Исполнитель применял расчет стоимости с использованием коэффициента торможения (b), который характеризует силу влияния главного параметра (пробега / наработки) на стоимость объекта и рассчитывается по формуле:

$$b = \frac{\ln(S_1/S_2)}{\ln(x_1/x_2)}$$

где

S_1 — стоимость первого объекта-аналога на Дату оценки; x_1 — наработка / пробег первого объекта-аналога;
 S_2 — стоимость второго объекта-аналога на Дату оценки; x_2 — наработка / пробег второго объекта-аналога.

Примеры расчета коэффициента торможения приведены далее.

Для расчета стоимости экскаваторов Hitachi ZX-850 использовались следующие аналоги:

Параметр	Аналог 1	Аналог 2
Марка / модель объекта-аналога	Hitachi ZX870LCH-3	Hitachi ZX850LC-3
Год выпуска/постройки	2010	2007
Цена сопоставимого аналога с учетом НДС, руб. (1)	7 500 000,00	7 208 000,00
Нарботка, м / ч	30 000,00	63 844,00
Дата актуальности предложения	18.12.2019	01.06.2020
Источник ценовой информации	https://exkavator.ru/	https://www.torion.pro/
Индексы цен для группы «Оборудование для открытых карьерных работ» (2)	1,16	1,00
Скидка на торг (3)	0,12	0,12
Корректировка на НДС (4)	1 / 1,20	1 / 1,20
Транспортировка (5)**	0,017	0,017
Скорректированная стоимость без учета НДС на Дату оценки*, руб. (1) x (2) x (1-(3)) x (4) x (1+(5))	6 509 891,17	5 375 726,40

Источник: анализ ЕУ

*Допускается наличие расхождений, возникших в результате округления коэффициентов и удельных показателей, приведенных в рамках данного примера расчета

** По данным справочника Ко-Инвест, Индексы цен в строительстве, раздел 9.

Согласно формуле, приведенной выше, коэффициент торможения для подобных оцениваемых объектов равен **-0,25**.

Для расчета стоимости самосвалов БелАЗ 7540В использовались следующие аналоги:

Параметр	Аналог 1	Аналог 2
Марка / модель объекта-аналога	БЕЛАЗ 7540	БЕЛАЗ 7540
Год выпуска/постройки	2014	2013
Цена сопоставимого аналога с учетом НДС, руб. (1)	5 825 000,00	4 000 000,00
Пробег, км	100 000,00	150 000,00
Дата актуальности предложения	01.06.2020	09.04.2020
Источник ценовой информации	https://auto.ru/	https://auto.ru/
Индексы цен для группы «Оборудование для открытых карьерных работ» (2)	1,00	1,01
Скидка на торг (3)	0,12	0,12
Корректировка на НДС (4)	1	1 / 1,20
Транспортировка (5)**	0,017	0,017
Скорректированная стоимость без учета НДС на Дату оценки*, руб. (1) x (2) x (1-(3)) x (4) x (1+(5))	5 213 142,00	3 631 031,71

Источник: анализ ЕУ

*Допускается наличие расхождений, возникших в результате округления коэффициентов и удельных показателей, приведенных в рамках данного примера расчета

** По данным справочника Ко-Инвест, Индексы цен в строительстве, раздел 9.

Согласно формуле, приведенной выше, коэффициент торможения для подобных оцениваемых объектов равен **-0,89**.

Использованные в расчетах коэффициенты

Модель техники	Коэффициент
Caterpillar D9R	-0,84
Hitachi ZX850	-0,25
Sandvik di550	-0,17
БЕЛАЗ 7540В	-0,89



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Расчет рыночной стоимости оцениваемых активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Пример расчета рыночной стоимости экскаватора с использованием коэффициента торможения

Параметр	Значение 1	Значение 2	Значение 3
Наименование объекта	Экскаватор HITACHI ZX850-3HCM1JB00P00020572 (1)	Экскаватор HITACHI ZX-850LC-3 HCM1JB00C00020973 (2)	Экскаватор HITACHI ZX-850LC-3 (3) HCM1JB00V00021257
Инвентарный номер	000000033	000000040	000000039
Год выпуска / постройки	2008	2010	2012
Наработка, м / ч (1)	18 566,00	16 683,00	16 229,00
Техническое состояние	Условно пригодное, требующее значительного ремонта	Условно пригодное, требующее значительного ремонта	Неудовлетворительное, выведенное из эксплуатации
Рыночная стоимость без учета корректировки на состояние, руб. $5\,375\,726,40 \times ((1) / 63\,844,00)^{-0,25}$ (2)	7 351 852,60	7 553 858,04	7 606 869,18
Корректировка на состояние (3)	0,55	0,55	0,25
Рыночная стоимость объекта (округленно)*, руб. (2) x (3)	4 040 000,00	4 150 000,00	1 900 000,00

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

*Допускается наличие расхождений, возникших в результате округления коэффициентов и удельных показателей, приведенных в рамках данного примера расчета

Пример расчета рыночной стоимости самосвалов БелАЗ с использованием коэффициента торможения

Параметр	Значение 1	Значение 2	Значение 3	Значение 4
Наименование объекта	Автомобиль БЕЛАЗ-7540В карьерный самосвал (30тн) 25591 №2	Автомобиль БЕЛАЗ-7540В карьерный самосвал (30тн) 25593 №3	Автомобиль БЕЛАЗ-7540В карьерный самосвал (30тн) №4	Автомобиль БЕЛАЗ-7540В карьерный самосвал (30тн) №5
Инвентарный номер	000000029	000000031	000000037	000000038
Год выпуска / постройки	2009	2009	2012	2012
Пробег, км(1)	151 005,10	156 938,40	146 586,40	128 425,00
Техническое состояние	Неудовлетворительное, выведенное из эксплуатации	Неудовлетворительное, выведенное из эксплуатации	Удовлетворительное, не требующее значительного ремонта	Удовлетворительное, не требующее значительного ремонта
Рыночная стоимость без учета корректировки на состояние, руб. $3\,631\,031,71 \times ((1) / 150\,000,00)^{-0,89}$ (2)	3 609 466,27	3 487 493,56	3 706 360,53	4 170 484,72
Корректировка на состояние (3)	0,25	0,25	1,00	1,00
Рыночная стоимость объекта (округленно)*, руб. (2) x (3)	902 400,00	871 000,00	3 710 000,00	4 170 000,00

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

*Допускается наличие расхождений, возникших в результате округления коэффициентов и удельных показателей, приведенных в рамках данного примера расчета



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Расчет рыночной стоимости специализированных активов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результата ...
12 Приложения

Расчет рыночной стоимости специализированных активов

В связи с тем, что возмещаемая стоимость материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК», полученная в рамках Доходного подхода, меньше стоимости неспециализированных активов, величина экономического обесценения для специализированных активов составила 100%.

С учетом полученной величины экономического обесценения Исполнителем было принято решение рассчитать рыночную стоимость специализированных активов исходя из предпосылки их наилучшего использования в качестве объектов к реализации на вторичном рынке годных материалов после демонтажа.

Расчет рыночной стоимости специализированных активов производился по формуле:

$$PC_d = PC_3 \times (1 - \Phi И),$$

PC_d — рыночная стоимость специализированного актива при реализации на лом;

PC_3 — полная стоимость замещения, полученная в рамках Затратного подхода;

$\Phi И$ — физический износ, принятый равным 95% для всех специализированных активов на основании таблицы «Определение физического износа актива по состоянию» (см. стр. «Корректировка на состояние карьерной техники»)

Подробный расчет рыночной стоимости специализированных активов представлен на прилагаемом CD-диске.

Расчет рыночной стоимости специализированных активов с учетом экономического обесценения

Наименование	Остаточная стоимость, руб.	Полная стоимость восстановления / замещения, руб.	Принятое значение износа	Рыночная стоимость с учетом экономического обесценения*, руб.
Специализированные активы ООО «Лермонтовский ГОК»	60 066 903	97 308 814	95%	4 818 243

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

*Допускается наличие расхождений, возникших в результате округления стоимостей при пообъектном расчете

Рыночная стоимость материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК» на 01 июня 2020 г. с учетом экономического обесценения

Категория активов	Количество, шт.	Остаточная стоимость, руб.	Рыночная стоимость без учета экономического обесценения, руб.	Рыночная стоимость в рамках Доходного подхода, руб.	Рыночная стоимость с учетом экономического обесценения, руб.
Специализированные	97	60 066 903	75 431 277	74 701 135	4 818 243
Неспециализированные	185	72 330 871	107 785 860		107 785 860
Всего	282	132 397 774	183 244 761	74 701 135	112 604 103

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ

Расчет возмещаемой стоимости профильных основных средств и объектов незавершенного строительства

№ п/п	Параметр	Стоимость, без учета НДС руб.
1	Рыночная стоимость операционного бизнеса Объекта оценки с учетом ликвидационного потока и стоимости неотработанных запасов	127 707 715
2	Дисконтированные затраты на рекультивацию	(4 277 463)
3	Чистый оборотный капитал по состоянию на Дату оценки	57 284 043
4	Стоимость в использовании профильных основных средств и объектов незавершенного строительства (4) = (1) – (2) – (3)	74 701 135

Источник: данные Заказчика, анализ ЕУ



10 Оценка стоимости материальных активов ООО «Лермонтовский ГОК»

Вывод о рыночной стоимости

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения

Вывод о рыночной стоимости основных средств и объектов незавершенного строительства

Формирование заключения о величине стоимости – это процесс сопоставления и анализа заключений о стоимости, полученных в рамках использованных подходов и методов, а также анализ предположений и процедур этих подходов с целью формирования заключения о величине стоимости.

В процессе оценки материальных активов использовались Затратный и Сравнительный подходы. Так как оценка каждого объекта в отдельности проходила в рамках одного подхода, необходимости в согласовании результатов не возникло.

На основе проведенной оценки, с учетом допущений и ограничений, изложенных в Отчете об оценке, мы полагаем, что рыночная стоимость основных средств и объектов незавершенного строительства на 01 июня 2020 года, без учета НДС, составляет (округленно):

112 604 тыс. руб.

(сто двенадцать миллионов шестьсот четыре тысячи рублей)

Рыночная стоимость основных средств и объектов НЗС ООО «Лермонтовский ГОК» на 01 июня 2020 г.

Категория активов	Затратный подход, тыс. руб.	Сравнительный подход, тыс. руб.	Доходный подход, тыс. руб.	Итоговое значение рыночной стоимости, без учета НДС, руб.
Основные средства, включая:	39 579 960	71 845 300		111 230 460
Сооружения	446 700	0	подход применялся для определения величины экономического обесценения	446 700
Машины и оборудование	26 531 060	0		26 531 060
Транспортные средства	12 602 200	71 845 300		84 447 500
Объекты незавершенного строительства	1 178 843	0		1 178 843
Всего	40 758 803	71 845 300		112 604 103

Источник: данные Заказчика, расчет EY

Вывод о рыночной стоимости материалов

На основе проведенной оценки, с учетом допущений и ограничений, изложенных в Отчете об оценке, мы полагаем, что рыночная стоимость материалов на 01 июня 2020 года, без учета НДС, составляет (округленно):

36 497 тыс. руб.

(тридцать шесть миллионов четыреста девяносто семь тысяч рублей)

Пообъектный расчет рыночной стоимости материальных активов и полученные результаты приведены в Приложении 7 к настоящему Отчету (том 2), а также на прилагаемом CD-диске.

11

Согласование результатов и заключение о стоимости

В этом разделе	Стр.
Согласование результатов	95
Заключение о стоимости	96
Ограничения и пределы применения полученной стоимости	97
Заявление о соответствии	98
Специалисты, участвовавшие в подготовке Отчета	99



11 Согласование результатов и заключение о стоимости

Согласование результатов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование ...
12 Приложения

Итоговая стоимость

179 млн руб.

100% доли уставного капитала ООО «Лермонтовский ГОК» на 1 июня 2020 г.

Итоговая оценка стоимости Объекта оценки была определена в соответствии с результатами Затратного подхода и выбрана по принципу наилучшего использования актива, дающего наиболее высокую стоимость для собственника.

Затратный подход

179 млн руб.

100% доли уставного капитала ООО «Лермонтовский ГОК» на 1 июня 2020 г.

Более высокая стоимость Объекта оценки, полученная в рамках Затратного подхода, по сравнению с результатами Доходного подхода, свидетельствует о том, что наилучшим вариантом использования активов Компании является их реализация и завершение деятельности в более короткие сроки, чем период прогнозирования, заложенный в рамках Доходного подхода.

Доходный подход

163 млн руб.

100% доли уставного капитала ООО «Лермонтовский ГОК» на 1 июня 2020 г.

Стоимость Объекта оценки в рамках Доходного подхода определялась для трех сценариев. Наибольшая стоимость была получена для Сценария 1, предполагающего завершение деятельности Компании к концу 2020 г.

Сравнительный подход (справочно)

47–276 млн руб.

100% доли уставного капитала ООО «Лермонтовский ГОК» на 1 июня 2020 г.

Сравнительный подход применялся только в справочных целях для проверки результатов Доходного подхода. По результатам проведенного анализа, стоимость операционного бизнеса Компании, полученная Доходным подходом, соответствует рыночному диапазону.



11 Согласование результатов и заключение о стоимости

Заключение о стоимости

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование ...
12 Приложения

На основе принятой методологии, проведенного анализа и допущений, изложенных в Отчете, Исполнитель получил следующее значение рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на 1 июня 2020 г. (округленно):

179 млн руб.

(сто семьдесят девять миллионов рублей)

Данное заключение о рыночной стоимости Объекта оценки действительно с учетом допущений и ограничительных условий, содержащихся в прилагаемом Отчете, и только на Дату оценки, указанную в настоящем Отчете. Изменения рыночных условий могут принести к значительным изменениям величины стоимости рекомендованной Исполнителем на указанную Дату оценки. Исполнитель не несет ответственность за изменения конъюнктуры рынка или за неспособность Заказчика реализовать свои права собственности на Объект оценки по цене, равной стоимости, указанной в данном Отчете.



11 Согласование результатов и заключение о стоимости

Ограничения и пределы применения полученной стоимости

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование ...
12 Приложения

Ограничения и пределы применения полученной стоимости

- ▶ Подготовка рекомендаций по оценке стоимости и анализ излагаемых в настоящем Отчете вопросов представляют собой стандартную практику оценки. ЕУ имеет обширный опыт работы и считается общепризнанным специалистом в области оценки. Оказанные услуги ограничиваются квалификацией ЕУ в этой области и не включают в себя прочие услуги по аудиту, консультированию или налогообложению.
- ▶ Настоящий Отчет предназначен для использования исключительно в указанных в нем целях. Использование Отчета каким-либо иным образом не предусмотрено.
- ▶ Пользователями Отчета об оценке могут являться только лица, указанные в Договоре в соответствии с описанным выше назначением. Отчет не может передаваться иным третьим лицам без нашего предварительного письменного согласия.
- ▶ Настоящий Отчет, целиком или частично (включая, без ограничения, любые выводы, содержащиеся в настоящем Отчете, или ссылки на фирму ООО «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги» или лицо, подписавшее настоящий Отчет или имеющее отношение к его подготовке), не подлежит копированию, тиражированию по рекламным, информационным каналам, каналам продаж или связей с общественностью, публикации в документах Комиссии по рынку ценных бумаг, а также в любых государственных или любых частных средствах массовой информации иначе как с письменного согласия ООО «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги» (за исключением ссылок на документ в соответствии с требованиями о раскрытии информации открытыми акционерными обществами в Российской Федерации).
- ▶ Ни Оценщики, ни кто-либо из лиц, принимавших участие в создании этого Отчета, не могут привлекаться к даче свидетельских показаний или к участию в судебных разбирательствах в связи с настоящим Отчетом, если это не предусмотрено конкретными предварительными договоренностями или решением суда.
- ▶ Величина стоимости Объектов оценки, приведенная в настоящем Отчете, определена по состоянию на Дату оценки с учетом рыночной информации, доступной на Дату оценки, и информации, полученной от руководства Заказчика в процессе подготовки Отчета. Изменение рыночных условий после Даты оценки может привести к значительным изменениям величины стоимости Объектов оценки. ЕУ не несет ответственность за изменение рыночных условий или за неспособность владельцев оцениваемого имущества найти покупателя, готового заплатить цену, равную указанной в Отчете стоимости.

11 Согласование результатов и заключение о стоимости Заявление о соответствии

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование ...
12 Приложения

На основе наших знаний и убеждений, мы удостоверяем, что:

- ▶ Приведенные в данном Отчете утверждения и факты изложены правдиво и точно;
- ▶ Содержащиеся в Отчете аналитические исследования, выводы и заключения достоверны лишь с учетом указанных в Отчете допущений и ограничительных условий, и являются нашими личными, непредвзятыми и профессиональными исследованиями, выводами и заключениями;
- ▶ Ни в настоящее время, ни в перспективе мы не имеем личной заинтересованности или какого бы то ни было предвзятого отношения, как касательно Объекта оценки, так и касательно сторон, имеющих к нему отношение. Получение заранее обусловленного результата не являлось условием заключения договора на выполнение данной работы;
- ▶ Наше профессиональное вознаграждение не зависит от получения некоторой определенной величины оценочной стоимости, достижения заранее обусловленного результата или наступления определенных последующих событий, непосредственно связанных с использованием Отчета в указанных целях;
- ▶ Работа проводилась в соответствии с действующими Федеральными стандартами оценки, утвержденными приказами Министерства экономического развития;
- ▶ Лица, подписавшие настоящий Отчет, при его подготовке не прибегали к сколько-нибудь существенной помощи со стороны других экспертов за исключением специалистов, указанных на следующей странице.

Борис Яценко,
Оценщик



Алексей Федотов,
Оценщик

Тимофей Бонокин,
Оценщик



11 Согласование результатов и заключение о стоимости

Специалисты, участвовавшие в подготовке Отчета

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование ...
12 Приложения

Оценщики, подписавшие настоящий Отчет, при его подготовке не пользовались существенной помощью других экспертов за исключением помощи нижеуказанных специалистов.

Специалист	Должность	Образование	Опыт работы в оценочной деятельности	Степень участия в подготовке Отчета
Мекедов Денис	Старший менеджер Группы оценки, моделирования и экономического консультирования, Отдел стратегии и сделок	Московский физико-технический институт (МФТИ), степень магистра, специализация – «Прикладная физика и математика»	10 лет	Управление проектной командой, общее руководство процессом оценки и подготовки Отчета
Афониная Юлия	Менеджер Группы оценки, моделирования и экономического консультирования, Отдел стратегии и сделок	Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», степень магистра экономики (2012 г.), специализация – «Стратегическое управление финансами фирмы»	8 лет	Управление проектной командой, общее руководство процессом оценки и подготовки Отчета
Липич Сергей	Старший консультант Группы оценки, моделирования и экономического консультирования, Отдел стратегии и сделок	Национальный Исследовательский ядерный университет «МИФИ», квалификация физик по специальности «Медицинская физика»	7 лет	Проведение расчетов в части оценки основных средств, подготовка отдельных частей Отчета
Галеева Валентина	Старший консультант Группы оценки, моделирования и экономического консультирования, Отдел стратегии и сделок	ФГБОУ ВО «Московский государственный технический университет им. Н. Э. Баумана (национальный исследовательский университет)», степень магистра, специализация – «Прикладная математика»	3 года	Проведение расчетов в части оценки основных средств, подготовка отдельных частей Отчета
Осипова Александра	Консультант Группы оценки, моделирования и экономического консультирования, Отдел стратегии и сделок	Российская экономическая школа, степень магистра, специализация – «Экономика энергетики и природных ресурсов»	Более 1 года	Подготовка финансовой модели и отдельных частей Отчета
Жоровень Анастасия	Консультант Группы оценки, моделирования и экономического консультирования, Отдел стратегии и сделок	Белорусский государственный экономический университет, степень магистра, специализация – «Управление внешнеэкономической деятельностью»	Более 1 года	Анализ данных, подготовка отдельных частей Отчета
Елизаров Алексей	Консультант Группы оценки, моделирования и экономического консультирования, Отдел стратегии и сделок	Российский технологический университет «МИРЭА», степень бакалавра, специализация – «Информатика и вычислительная техника»	Более 1 года	Проведение расчетов в части оценки основных средств, подготовка отдельных частей Отчета

12

Приложения

В этом разделе	Стр.
Приложение 1. Прогнозы макроэкономических показателей	101
Приложение 2. Расчет ставки дисконтирования	102
Приложение 3. Перечень использованных материалов	107
Приложение 4. Копии документов Оценщиков	110
Приложение 5. Перечень информации, предоставленной Заказчиком	117
Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке	125



12 Приложения

Приложение 1. Прогнозы макроэкономических показателей

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Согласно прогнозу Oxford Economics, в 2021 г. ожидается постепенное восстановление глобальной экономики после резкого спада в результате распространения пандемии коронавируса. Действия китайских властей позволили смягчить карантинные меры уже в первом квартале 2020 г., что вселяет уверенность, что их опыт будет перенят другими странами и мировое сообщество справится с пандемией в 4 кв. 2020 г.

Однако рост мирового рынка будет сдерживаться приходом «второй волны» COVID-19, а также снижением темпов роста развивающихся рынков. Также аналитики прогнозируют после завершения пандемии возможную реэскалацию торгового конфликта между США и Китаем.

Прогноз макроэкономических показателей в 2020–2025 гг. был подготовлен на основании данных Oxford Economics, актуальных на 1 июня 2020 г.

Прогноз основных макроэкономических показателей

	2019Ф	янв-май 2020Ф	июн-дек 2020П	2020П	2021П	2022П	2023П	2024П	2025П
Обменный курс (USD/RUB), средний за период	64,62	69,37	73,34	71,69	69,84	68,58	68,62	68,79	68,97
Обменный курс (USD/RUB), конец периода	61,91	70,75	71,03	71,03	68,93	68,54	68,71	68,88	69,05
ИПЦ, Россия (RUB)	1,04	1,02	1,02	1,04	1,03	1,04	1,04	1,04	1,04
ИЦП, Россия (RUB)	1,02	0,94	1,08	1,02	1,05	1,04	1,04	1,04	1,04
Индекс роста номинальной заработной платы (RUB)	1,09	1,02	1,10	1,13	1,02	1,02	1,04	1,05	1,05
Индекс роста цен на электроэнергию (RUB)	1,06	1,03	1,00	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03
Обменный курс (USD/CNY), средний за период	6,91	7,03	7,05	7,04	6,96	6,82	6,65	6,47	6,31
ИЦП, Китай (CNY)	1,00	0,99	0,98	0,98	1,02	1,03	1,03	1,02	1,02
ИЦП, Китай (USD)	0,96	0,98	0,98	0,96	1,03	1,05	1,05	1,05	1,05

Источник: Oxford Economics, МЭР РФ, ЦБ РФ, анализ EY



12 Приложения

Приложение 2. Расчет ставки дисконтирования

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Введение

Базой для нашего расчета послужило общепринятое определение ставки дисконтирования как требуемой нормы прибыли по сопоставимым инвестициям с точки зрения рисков, ликвидности и других стоимостных факторов. Наиболее адекватным измерением риска, ассоциируемого с прогнозируемыми в рамках данной оценки денежными потоками на инвестированный капитал компании, является средневзвешенная стоимость капитала (WACC). WACC учитывает в себе все риски, связанные с финансированием деятельности предприятия как из собственных источников финансирования, так и за счет заемных средств.

Формула WACC

Мы выполнили расчет WACC после налогообложения, учитывая, что свободные денежные потоки компании прогнозировались после уплаты налогов, т.е. когда они имеются в наличии для выплат инвесторам.

Формула расчета WACC после налогообложения представлена ниже:

$$WACC = We \times De + Wd \times Dd \times (1 - t),$$

где:

We – удельный вес собственного капитала в инвестированном капитале компании;

De – стоимость собственного капитала;

Wd – удельный вес заемного капитала в инвестированном капитале компании;

Dd – стоимость заемного капитала;

t – ставка налога на прибыль.

Расчет стоимости собственного капитала

Стоимость собственного капитала отражает степень рискованности инвестиций в акционерный капитал компании. Для определения стоимости собственного капитала мы использовали метод оценки капитальных активов (CAPM – Capital Asset Pricing Model), который обеспечивает наиболее точное отражение рисков, связанных с деятельностью оцениваемой компании.

Стоимость собственного капитала (по методу CAPM) рассчитывалась по следующей формуле:

$$\begin{aligned} & \text{Стоимость собственного капитала (по методу CAPM) =} \\ & \text{Безрисковая ставка} \\ & \text{+ премия за страновой риск} \\ & \text{+ премия за риск инвестирования в акции} \times \text{бета-коэффициент} \\ & \text{+ премия за размер компании.} \end{aligned}$$



12 Приложения

Приложение 2. Расчет ставки дисконтирования

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Расчет стоимости заемных средств

В качестве стоимости заемных средств была использована средневзвешенная ставка по кредитам, выдаваемым нефинансовым организациям в рублях в мае 2020 г. по данным ЦБ РФ на срок от 1 года до 3 лет (сценарий 1 и 2) и свыше 3 лет (сценарий 3).

Расчет безрисковой ставки, странового риска и риска инвестирования в акционерный капитал

Для расчета безрисковой ставки мы использовали значение доходности казначейских облигаций США по состоянию на Дату оценки. Выбор срока погашения облигаций определялся отдельно для каждого сценария и был обусловлен предполагаемым сроком работы Компании. Так для сценария 1 (работа Компании только в 2020 г.) были использованы казначейские облигации США со сроком погашения 1 год, для сценария 2 (работа Компании в 2020-2021 гг.) – 2-летние казначейские облигации США и для сценария 3 (работа Компании до 2025 г.) – 7-летние казначейские облигации США.

Премия за страновой риск составляет 4,03%, по данным Damodaran 2020.

Премия за риск инвестирования в акционерный капитал была рассчитана как разница между доходностью на рынке ценных бумаг и доходностью государственных облигаций в течение нескольких периодов. Согласно статистике, основанной на данных мировой практики Исполнителя, а также с учетом влияния COVID-19, инвесторы в среднем рассчитывают на премию за вложения в акционерный капитал компаний в размере 7,0%.

Расчет бета-коэффициента

С учетом имеющейся на Дату оценки рыночной информации, а также макроэкономических и отраслевых прогнозов мы пришли к выводу, что бета-коэффициент, отражающий рыночные условия, сложившиеся за 5 лет, предшествовавших Дате оценки, наилучшим образом отражает уровень требуемой инвесторами доходности.

Для каждой сопоставимой компании мы рассчитали бета-коэффициенты, не учитывающие долговую нагрузку, по следующей формуле:

$$\beta \text{ unlevered} = \beta \text{ levered} / [1 + (1-t) \times D/E]$$

где:

$\beta \text{ unlevered}$ – бета-коэффициент без учета долговой нагрузки компании;

$\beta \text{ levered}$ – бета-коэффициент с учетом долговой нагрузки компании;

t – маргинальная ставка налога на прибыль;

D – рыночная стоимость заемного капитала;

E – рыночная стоимость собственного капитала.



12 Приложения

Приложение 2. Расчет ставки дисконтирования

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Премия за размер

Премия за размер была оценена на основе анализа статистического отклонения исторической доходности на собственный капитал на рынке ценных бумаг от расчетных значений стоимости собственного капитала, полученных на основе метода CAPM. Мы применили премию за размер, определенную по данным Duff & Phelps Valuation Handbook 2020, исходя из предполагаемой рыночной капитализации Компании. Для расчета премии за размер рыночная капитализация ООО «Лермонтовский ГОК» принята в интервале 2–230 млн долл. США. Премия за размер, соответствующая указанному интервалу рыночной капитализации, составила 4,99%.

Валюта WACC

Для обеспечения согласованности с нашими прогнозами номинальных денежных потоков мы пересчитали стоимость собственного капитала из долларовой в рублевую, используя соотношение долгосрочной инфляции в России и США.



12 Приложения

Приложение 2. Расчет ставки дисконтирования

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Критерии выбора компаний-аналогов

- ▶ Присутствие акций компании на биржевом рынке более 5 лет;
- ▶ Наличие финансовой, операционной информации о компании в открытом доступе;
- ▶ Основное направление деятельности – добыча или разведка с целью дальнейшей добычи вольфрамовых руд;
- ▶ Наличие информации о запасах в открытом доступе;
- ▶ Стадия освоения месторождения – разведка/доразведка/добыча.

Расчет бездолговой беты

Компания	Страна	D/E	Т-тест на уровень значимости беты	Бета с учетом долговой нагрузки	Налог на прибыль	Бездолговая бета
W Resources Plc	Великобритания	63,22%	да	1,23	19,0%	0,82
Almonty Industries Inc.	Канада	78,13%	нет	н.п.	н.п.	н.п.
Cadillac Ventures Inc.	Канада	20,61%	нет	н.п.	н.п.	н.п.
Elementos Limited	Австралия	3,11%	да	1,21	30,0%	1,19
Happy Creek Minerals Ltd.	Канада	0,11%	нет	н.п.	н.п.	н.п.
King Island Scheelite Limited	Австралия	5,73%	нет	н.п.	н.п.	н.п.
Playfair Mining Ltd.	Канада	0,00%	нет	н.п.	н.п.	н.п.
Speciality Metals International Limited	Австралия	2,99%	да	0,84	30,0%	0,82
Thor Mining PLC	Великобритания	10,43%	да	1,01	19,0%	0,93
Tungsten Mining NL	Австралия	2,01%	нет	н.п.	н.п.	н.п.
Venture Minerals Limited	Австралия	0,03%	да	1,07	30,0%	1,07
Northcliff Resources Ltd.	Канада	0,88%	нет	н.п.	н.п.	н.п.
Медиана		3,05%				0,93

Источник: CapitalIQ, Damodaran online, анализ EY



12 Приложения

Приложение 2. Расчет ставки дисконтирования

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Расчет ставки дисконтирования

Показатель	Источник	Сценарий 1	Сценарий 2	Сценарий 3
Безрисковая ставка	(1) Доходность к погашению казначейских облигаций США	0,17%	0,20%	0,50%
Премия за страновой риск	(2) Премия за страновой риск (Damodaran, 2020)	4,03%	4,03%	4,03%
Премия за риск инвестирования в акции	(3) Глобальное исследование EY	7,00%	7,00%	7,00%
Бета с учетом долговой нагрузки	(4) $(4) = (4.1) * [1 + [1 - (8)] * (4.2)]$	0,96	0,96	0,96
Бета бездолговая	(4.1) Медианное значение по компаниям-аналогам, данные Capital IQ	0,93	0,93	0,93
Финансовый рычаг	(4.2) Медианное значение по компаниям-аналогам, данные Capital IQ	3,05%	3,05%	3,05%
Премия за размер	(5) Премия за размер для компаний, согласно данным Duff & Phelps 2020	4,99%	4,99%	4,99%
Стоимость собственного капитала, долл. США	(6) $(6) = (1) + (2) + (3) * (4) + (5)$	15,88%	15,91%	16,21%
Валютная корректировка	(7) Отношение средней прогнозной инфляции в России и США за 2020-2050 гг., данные Oxford Economics	1,02	1,02	1,02
Стоимость собственного капитала, руб.	(8) $(8) = (1 + (6)) * (7) - 1$	17,96%	17,99%	18,30%
Стоимость заемного капитала, руб.	(9) Средневзвешенная ставка по кредитам, выданным нефинансовым организациям в мае 2020 г., по данным ЦБ РФ	8,61%	8,61%	7,83%
Доля заемного капитала в инвестированном капитале	(10) $(10) = (4.2) / [1 + (4.2)]$	2,96%	2,96%	2,96%
Ставка налога на прибыль	(11) Налоговый кодекс Российской Федерации	20,00%	20,00%	20,00%
WACC, руб.	(12) $(12) = (8) * (1 - (10)) + (9) * (1 - (11)) * (10)$	17,63%	17,66%	17,94%

Источник: анализ EY



12 Приложения

Приложение 3. Перечень использованных материалов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Материалы, предоставленные Заказчиком, устанавливающие качественные и количественные характеристики Объекта оценки

1. Устав Компании;
2. Копия лицензии на право пользования недрами;
3. Финансовая отчетность Компании, а также расшифровки к ней;
4. Фактические и прогнозные технико-экономические показатели и экономические бюджеты;
5. Бизнес-план с прогнозом ключевых показателей деятельности;
6. Проект по техническому перевооружению Лермонтовского месторождения
7. Информация, полученная в ходе переписки по электронной почте со специалистами Заказчика.

Законодательные и нормативные документы

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135–ФЗ;
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 20 мая 2015 г. № 297;
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 20 мая 2015 г. № 298;
4. Федеральный стандарт оценки «Требование к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 20 мая 2015 г. № 299;
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО №8), утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. № 326;
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный приказом Министерства экономического развития РФ от 1 июня 2015 г. № 326;
7. Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (ранее известной как Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков») в части, не противоречащей ФСО.
8. Налоговый кодекс Российской Федерации



12 Приложения

Приложение 3. Перечень использованных материалов

1 Основные выводы
 2 Базовые разделы
 3 Описание Объекта оценки
 4 Макроэкономический обзор
 5 Обзор отрасли
 6 Методология оценки

7 Доходный подход
 8 Затратный подход
 9 Сравнительный подход
 10 Оценка стоимости ...
 11 Согласование результа ...

12 Приложения

Данные аналитических и информационных агентств

1. Bloomberg;
2. British Geological Survey;
3. Damodaran online;
4. Duff & Phelps Valuation Handbook 2020;
5. Oxford Economics;
6. S&P Capital IQ;
7. UN Comtrade;
8. United States Geological Survey;
9. Бюро трудовой статистики США;
10. Евростат;
11. Международный валютный фонд;
12. Министерство экономического развития Российской Федерации;
13. Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации;
14. Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
15. Федеральная служба государственной статистики (Росстат);
14. Спарк-Интерфакс;
15. Федеральная таможенная служба Российской Федерации;
16. Центральный банк Российской Федерации;
17. Энциклопедии оценки. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие «Российское общество оценщиков», авторы Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А., 2002
18. «Справочник оценщика», опубликованный ООО «КО-ИНВЕСТ»;
19. Справочник «Укрупненные показатели стоимости строительства» (Издательство Самарский центр по ценообразованию в строительстве);



12 Приложения

Приложение 3. Перечень использованных материалов

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Данные аналитических и информационных агентств

20. Marshal & Swift Service и American Society of Appraisers;
21. Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Нижний Новгород, 2019 г.;

Вебсайты

1. Вебсайт компании ООО «Абрис»: abris-ug.ru
2. Вебсайт с объявлениями о купле-продаже транспортных средств и запчастей: auto.ru
3. Вебсайт с объявлениями о купле-продаже транспортных средств и запчастей: kasimov.drom.ru
4. Вебсайт с объявлениями о купле-продаже строительной техники и оборудования: exkavator.ru
5. Вебсайт Группа компаний Torion: www.torion.pro



12 Приложения

Приложение 4. Копии документов Оценщиков

- 1 Основные выводы
- 2 Базовые разделы
- 3 Описание Объекта оценки
- 4 Макроэкономический обзор
- 5 Обзор отрасли
- 6 Методология оценки

- 7 Доходный подход
- 8 Затратный подход
- 9 Сравнительный подход
- 10 Оценка стоимости ...
- 11 Согласование результа ...

12 Приложения



12 Приложения

Приложение 4. Копии документов Оценщиков

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения



ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

АЛЬФА
СТРАХОВАНИЕ

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№ 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 009140 от «04» июня 2020 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 009140 от «04» июня 2020 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Яценко Борис Николаевич Паспортные данные: Сер. 2003 №004988 выдан Железнодорожным РОВД города Воронежа (код подразделения - 362-001) 27.05.2002 Адрес регистрации: 143362, Московская область, г. Аирелевка, ул. Горького, д. 25, кв./оф. 388
2. СОСТРАХОВЩИКИ:	2.1. СПАО «Ингосстрах» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Липицкая, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: info-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77 2.2. АО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Щаболова, д.12, стр. 5, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключенному договору на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.
4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьим лицам.
5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	5.1. С «04» июня 2020 года по «31» декабря 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:	8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей . 8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей .
9. ФРАНШИЗА:	9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежащим образом исполнившим свою обязанность по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия Банка-корреспондента – за счет плательщика. 10.2. При выплате страховой премии, настоящим Договором считается не исполненным в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
СТРАХОВАТЕЛЬ: <i>[Подпись]</i> Яценко Борис Николаевич	СОСТРАХОВЩИКИ: От Состраховщиков: <i>[Подписи]</i> (Начальник отдела страхования финансов и профессиональных рисков Архангельской С.Ю. на основании Доверенности № 6955761-4/19 от 08.07.2019 от СПАО «Ингосстрах» и №3878-2/02 от 14.06.2020 г. от АО «АльфаСтрахование»)



12 Приложения

Приложение 4. Копии документов Оценщиков

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| 1 Основные выводы | 7 Доходный подход |
| 2 Базовые разделы | 8 Затратный подход |
| 3 Описание Объекта оценки | 9 Сравнительный подход |
| 4 Макроэкономический обзор | 10 Оценка стоимости ... |
| 5 Обзор отрасли | 11 Согласование результа ... |
| 6 Методология оценки | 12 Приложения |



Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "Эрст энд Янг-оценка и консультационные услуги"

(ФЕИД заявителя (или полное наименование организации))

о том, что Федотов Алексей Андреевич

(ФЕИД члена(ов))

является членом РОО и включен(а) в реестр «21» октября 2011 г. за регистрационным номером 007668

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат: №004366-2 от 06.03.2018, Оценка движимого имущества, действителен до 06.03.2021

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Место работы (основное): Общество с ограниченной ответственностью "Эрст энд Янг-оценка и консультационные услуги" (Ernst & Young Valuation and Advisory Services Limited Liability Company) (ИНН 7705637264)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 28 июля 2020 г.

Дата составления выписки 28 июля 2020 г.



Руководитель Отдела ведения реестра



В.В. Зюриков



12 Приложения

Приложение 4. Копии документов Оценщиков

- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| 1 Основные выводы | 7 Доходный подход |
| 2 Базовые разделы | 8 Затратный подход |
| 3 Описание Объекта оценки | 9 Сравнительный подход |
| 4 Макроэкономический обзор | 10 Оценка стоимости ... |
| 5 Обзор отрасли | 11 Согласование результа ... |
| 6 Методология оценки | 12 Приложения |



ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

АЛЬФА
СТРАХОВАНИЕ

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№ 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 007668 от «04» июня 2020 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 007668 от «04» июня 2020 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**
1.1. **Федотов Алексей Андреевич**
Паспортные данные: Сер. 4509 №726823 выдан Отделением по району Люблинский ОУФМС России по гор. Москве в СВАО (код подразделения - 770-081) 09.09.2008
Адрес регистрации: 109341, г. Москва, ул. Верхние Поля, д. 18, кв./оф. 138
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:**
2.1. **СПАО «Ингосстрах»** (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: Россия, 117997, г. Москва, ул. Патникова, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77
2.2. **АО «АльфаСтрахование»** (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
- 3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**
3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заключенному договору на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**
4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установившийся вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приказанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиям (бездействиям) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьих лиц.
- 5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):**
5.1. С «04» июня 2020 года по «31» декабря 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заключенные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:**
6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:**
7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в пп. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:**
8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей**.
8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей**.
- 9. ФРАНШИЗА:**
9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- 10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:**
10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь обязуется надлежащим исполнением свою обязанность по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия на перевод уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет Страхователя.
10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается расторгнутым с даты не уплаты каких-либо правовых последствий для его сторон.
- СТРАХОВАТЕЛЬ:**
Федотов Алексей Андреевич
- СОСТРАХОВЩИКИ:**
От Состраховщиков:
(Начальник отдела страхования филиала «Сбербанк России» по региональным рискам
Александр С.Ю. на основании Доверенности № 6255761-4/19 от 08.07.2019 от
СПАО «Ингосстрах» и №5878/20N от 04.06.2020 г. от АО «АльфаСтрахование»)



12 Приложения

Приложение 4. Копии документов Оценщиков

- 1 Основные выводы
- 2 Базовые разделы
- 3 Описание Объекта оценки
- 4 Макроэкономический обзор
- 5 Обзор отрасли
- 6 Методология оценки

- 7 Доходный подход
- 8 Затратный подход
- 9 Сравнительный подход
- 10 Оценка стоимости ...
- 11 Согласование результа ...

12 Приложения

12 Приложения**Приложение 4. Копии документов Оценщиков**

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результата ...
12 Приложения





12 Приложения

Приложение 4. Копии документов Оценщиков

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения



ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС) № 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 009911 от «04» июня 2020 г. ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 009911 от «04» июня 2020 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Банюкин Тимофей Александрович Паспортные данные: Сер. 2505 №537889 выдан Управлением внутренних дел города Братска Иркутской области (код подразделения - 382-023) 10.08.2005 Адрес регистрации: 665717, Иркутская область, г. Братск, ул. Мира, д. 10, кв./оф. 33
2. СОСТРАХОВЩИКИ:	2.1. СПАО «Ингосстрах» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%. Адрес местонахождения: Россия, 119997, г. Москва, ул. Петушкивк, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77 2.2. АО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Наболова, д. 31, стр. Б, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования является имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба законному, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.
4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действительным (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»), членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьих лиц.
5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	5.1. С «01» июня 2020 года по «31» декабря 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
8. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:	8.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей. 8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
9. ФРАНШИЗА:	9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес: Россия, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается исполнившим свою обязанность по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя. 10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается недействительным и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Банюкин Тимофей Александрович

СОСТРАХОВЩИКИ:
От Состраховщиков:
(Публичное отделение страхования финансовое и профессиональное страхование)
Архангельский С.Ю. на основании Доверенности № 6953761-4/19 от 08.07.2019 от СПАО «Ингосстрах» и №5878/20/Н от 04.06.2020 г. от АО «АльфаСтрахование»



12 Приложения

Приложение 5. Перечень информации, предоставленной Заказчиком

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Список файлов, предоставленных Исполнителю

№	Имя файла	Размер, КВ	Дата
Сопроводительные письма			
1	Сопровод.письмо.pdf	250	07.07.2020
2	Исх 878-01 от 09.07.2020г.pdf	4 513	09.07.2020
3	Исх 880-01 от 09.07.2020г.pdf	168	09.07.2020
4	Исх 899-01 от 14.07.2020г.pdf	296	14.07.2020
5	Исх 910-04 от 15.07.2020.pdf	669	15.07.2020
6	Исх 925-01 от 17.07.2020г.pdf	1 345	17.07.2020
7	Исх 958-01 от 27.07.2020г.pdf	2 307	27.07.2020
8	Письмо входящее № 992_01 от 03.08.2020 из Филиал_Лермонтовский ГОК.pdf	624	04.08.2020
9	Исх 995-01 от 04.08.2020г.pdf	279	04.08.2020
10	Исх 1001-01 от 04.08.2020г.pdf	121	04.08.2020
11	Исх 1025-01 от 07.08.2020г.pdf	472	07.08.2020
Общая информация			
12	инн и огрн.pdf	2 306	07.07.2020
13	выписка.pdf	179	09.07.2020
14	№ 4 Организационная структура ООО Лермонтовский ГОК.pdf	973	09.07.2020
Устав			
15	изменение к решению 24.pdf	230	07.07.2020
16	решение 10 и изменения.pdf	975	07.07.2020
17	решение 15.pdf	356	07.07.2020
18	решение 16.pdf	516	07.07.2020
19	решение 17.pdf	471	07.07.2020
20	решение 24.pdf	467	07.07.2020
21	решение 33 и изменения.pdf	892	07.07.2020
22	решение 5.pdf	330	07.07.2020
23	решение 6.pdf	460	07.07.2020
24	устав копия.pdf	480	07.07.2020
Финансовая отчетность			
25	бух баланс 2017 копия.pdf	3 306	07.07.2020
26	бух баланс 2018 копия.pdf	3 284	07.07.2020
27	бух баланс 2019 копия.pdf	3 171	07.07.2020

28	бух баланс 2020 (до 01.05.2020).pdf	1 796	07.07.2020
29	Исполнение финансового бюджета за май 2020.xls	59	07.07.2020
30	Отчет о ДДС за май 2020.xls	41	07.07.2020
31	Баланс на 1.06.2020 г.pdf	1 694	07.07.2020
Аудиторские заключения			
32	А3 Лермонтовский ГОК за 2019 г. испр.pdf	4 404	07.07.2020
33	Аудиторское заключение 2017 г..pdf	21 209	07.07.2020
34	Аудиторское заключение за 2018.pdf	25 093	07.07.2020
Лицензия на добычу			
35	измен лицензии.pdf	1 182	07.07.2020
36	лицензия недра.pdf	1 804	07.07.2020
Запасы по Форме 5-ГР			
37	img10_2018.jpg	1 427	07.07.2020
38	img11_2019.jpg	1 047	07.07.2020
39	img12_2019.jpg	1 984	07.07.2020
40	img7_2017.jpg	1 228	07.07.2020
41	img8_2017.jpg	1 541	07.07.2020
42	img9_2018.jpg	1 103	07.07.2020
43	img12_2019.jpg	1 984	07.07.2020
44	Копия справки 5-ГР.pdf	790	07.07.2020
Информация о субсидиях			
45	Измен Постан № 131 от 20.04.2017.docx	33	07.07.2020
46	Решение о выдаче субсидии (департамент).pdf	154	07.07.2020
47	Соглашение о предоставлении субсид от 08.06.2017г..pdf	7 698	07.07.2020
48	п. 4_Соглашение №4 от 14.05.2020.pdf	3 216	07.08.2020
Справка по налогообложению			
49	П.8.1,8.2.docx	13	09.07.2020
Договоры на продажу концентрата			
50	п.9.4,9.5,12.1.pdf	2 931	09.07.2020
51	п.12 Договор поставки Кировоградский завод.pdf	3 650	27.07.2020
Договоры на поставку материалов			
52	договор силикат-натрия.pdf	5 970	09.07.2020
53	Договор ДТ лето.pdf	13 484	09.07.2020



12 Приложения

Приложение 5. Перечень информации, предоставленной Заказчиком

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

54	договор сталь стержневая.pdf	660	09.07.2020
55	Договор сода кальцинированная.pdf	3 744	09.07.2020
56	договор шары.PDF	920	09.07.2020
57	Договор оленка.pdf	4 045	09.07.2020
Договор аренды обогатительной фабрики			
58	п.1.2, 2.5,3.2. 10.3.pdf	5 351	09.07.2020
59	договор аренды б-н от 05 марта 2019г.pdf	1 427	07.08.2020
Расшифровки дебиторской задолженности			
60	Деб.зад-ть 60.02 2017 год.xls	49	07.07.2020
61	Деб.зад-ть 60.02 2018 год.xls	45	07.07.2020
62	Деб.зад-ть 60.02 2019 год.xls	74	07.07.2020
63	Деб.зад-ть 60.02 2020 год.xls	44	07.07.2020
64	Деб.зад-ть 62 2017 год.xls	39	07.07.2020
65	Деб.зад-ть 62 2018 год.xls	39	07.07.2020
66	Деб.зад-ть 62 2019 год.xls	44	07.07.2020
67	Деб.зад-ть 62 2020 год.xls	40	07.07.2020
68	Деб. задолженность май 2020 г.pdf	527	07.07.2020
69	п. 13_Расшифровка прочих дебиторов.xlsx	12	27.07.2020
Расшифровки запасов			
70	п. 3.4,п.12.9.xls	308	09.07.2020
71	п.3.4. (сч 43).xlsx	11	09.07.2020
72	п.3.4. (сч 20).xlsx	11	09.07.2020
73	п.3.4. (сч 21).xlsx	11	09.07.2020
74	п. 3.4,п.12.9 поправ.xls	46	14.07.2020
75	п.3.2_сч 21_Расшифровка по полуфабрикатам собственного производства.xlsx	12	17.07.2020
76	п.3.2_сч 43_Расшифровка балансовой стоимости запасов в натуральном и денежном выражении.xlsx	12	17.07.2020
77	п. 3.1_Расшифровка балансовой стоимости на 31.12.19.xlsx	25	17.07.2020
78	п. 17_сч 21.xlsx	12	27.07.2020
79	п. 19_сч 21.xlsx	12	27.07.2020
80	п. 18_сч 43.xlsx	12	27.07.2020
81	п. 17_сч 43.xlsx	12	27.07.2020
Расшифровки отложенных налоговых активов			
82	п. 3.3.docx	14	09.07.2020

Расшифровки нематериальных активов			
83	3.8.xls	28	09.07.2020
Расшифровки прочих активов			
84	п. 2_Расшифровка прочих оборотных активов.xlsx	14	17.07.2020
85	п. 2_Расшифровка прочих внеоборотных активов.xlsx	13	17.07.2020
Расшифровки основных средств			
86	Расшифровка ОС за 2017 год.xls БУ — копия.xls	63	07.07.2020
87	Расшифровка ОС за 2017 год.xls НУ — копия.xls	63	07.07.2020
88	Расшифровка ОС за 2018 год.xls БУ — копия.xls	61	07.07.2020
89	Расшифровка ОС за 2018 год.xls НУ — копия.xls	62	07.07.2020
90	Расшифровка ОС за 2019 год БУ — копия.xls	62	07.07.2020
91	Расшифровка ОС за 2019 год НУ — копия.xls	62	07.07.2020
92	Расшифровка ОС за 2020 год БУ — копия.xls	58	07.07.2020
93	Расшифровка ОС за 2020 год НУ — копия.xls	58	07.07.2020
94	Расшифровка ОС за май 2020 г..pdf	2 577	07.07.2020
95	12.13.xls	79	09.07.2020
96	п.1.1. (07).xlsx	11	09.07.2020
97	п.1.1 (01 сч).xlsx	25	09.07.2020
98	п.1.1. (08).xlsx	10	09.07.2020
99	3.6_1 кв. 2020 г..xls	41	09.07.2020
100	3.6_5 мес. 2020 г..xls	42	09.07.2020
101	Расшифровка ОС за 1 кв. 2020 г. _БУ.xlsx	31	09.07.2020
102	Расшифровка ОС за 5 мес. 2020 г. _БУ.xlsx	29	09.07.2020
103	Расшифровка ОС за 5 мес. 2020 г. _НУ.xlsx	28	09.07.2020
104	Расшифровка ОС за 1 кв. 2020 г. _НУ.xlsx	28	09.07.2020
105	ОСВ 08_5 мес. 2020 г...xlsx	11	09.07.2020
106	ОСВ 08_1 кв. 2020 г..xls	30	09.07.2020
107	п. 12.13_УК.xls	53	14.07.2020
108	п. 3.1_Расшифровка ОС за 1 кв. 2020 г. _УК_на отправку.xlsx	22	14.07.2020
109	п.1.1 (01 сч) УК.xlsx	18	14.07.2020
110	п. 3.1_Расшифровка ОС за 5 мес. 2020 г. _УК_на отправку.xlsx	68	14.07.2020
111	п. 3.1_Расшифровка ОС за 1 кв. 2020 г. _УК .xlsx	22	15.07.2020
112	п. 3.1_Расшифровка ОС за 5 мес. 2020 г. _УК .xlsx	24	15.07.2020
113	п.1.1. (08)_Реестр внеоборотных активов (08 счет).xlsx	10	15.07.2020



12 Приложения

Приложение 5. Перечень информации, предоставленной Заказчиком

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Расшифровки финансовых вложений			
114	п. 4_Финансовые вложения_за исключением денежных эквивалентов.xlsx	12	17.07.2020
Расшифровки кредиторской задолженности			
115	Кред.зад-ть 60.01 2017 год.xls	42	07.07.2020
116	Кред.зад-ть 60.01 2018 год.xls	40	07.07.2020
117	Кред.зад-ть 60.01 2019 год.xls	51	07.07.2020
118	Кред.зад-ть 60.01 2020 год.xls	40	07.07.2020
119	Кредит.задолженность май 2020 г.pdf	374	07.07.2020
120	п. 13_Расшифровка прочих кредиторов.xlsx	12	27.07.2020
Расшифровки оценочных обязательств			
121	Приложение №2 (1745553 v1).xlsx	10	04.08.2020
Расшифровки отложенных налоговых обязательств			
122	п. 23_оч 77.xlsx	11	27.07.2020
Расшифровки доходов будущих периодов			
123	п. 22_оч 86.xlsx	10	27.07.2020
Расшифровка долговых финансовых вложений			
124	п 3.9_5 мес. 2020 г..xls	28	09.07.2020
125	п 3.9_1 кв. 2020 г..xls	28	09.07.2020
126	п 3.9_2017 г..xls	28	09.07.2020
127	п 3.9_2019 г..xls	28	09.07.2020
128	п 3.9_2018 г..xls	28	09.07.2020
Забалансовые счета			
129	п.4.4.001.xlsx	11	09.07.2020
130	п.4.4.030 (1).xlsx	69	09.07.2020
131	п.4.4.003.1.xlsx.xlsx	14	09.07.2020
132	п.4.4.002(1).xlsx	11	09.07.2020
133	п.4.4.002.xlsx.xlsx	11	09.07.2020
134	п.4.4.030.xlsx	71	09.07.2020
135	п.4.4 (1)001.xlsx	11	09.07.2020
136	п.4.4.003.1 (1).xlsx	12	09.07.2020
Расшифровки выручки			
137	Реализация 2019 Excel.xls	116	09.07.2020
138	Реализация_2020 г. Excel.xls	111	09.07.2020
139	Реализация 2018 Excel.xls	121	09.07.2020

140	Реализация 2017 Excel.xls	120	09.07.2020
Расшифровки расходов и доходов по финансовой отчетности			
141	п.7.4..docx	13	09.07.2020
142	П.7.6.docx	14	09.07.2020
143	Ф-2_2020 г..xlsx	123	09.07.2020
144	Ф-2_2019 г..xlsx	143	09.07.2020
145	Ф-2_2017 г..xlsx	132	09.07.2020
146	Ф-2_2018 г..xlsx	143	09.07.2020
Технико-экономические показатели			
147	Факт_ТЭП_2017.xlsx	226	07.07.2020
148	Факт_ТЭП_2018.xlsx	243	07.07.2020
149	Факт_ТЭП_2019 .xlsx	247	07.07.2020
150	Факт_ТЭП_2020 г..xlsx	199	07.07.2020
151	Факт_ТЭП_2020 г. (оперативно).xlsx	203	07.07.2020
152	справка по потерям и разубоживанию.xlsx	10	09.07.2020
153	Факт_ТЭП_2020 г..xlsx	213	09.07.2020
Расшифровки расходов по цехам			
154	Факт Свод расходов_2017 Excel.xls	1 402	07.07.2020
155	Факт_расходов_2018 Excel.xls	1 384	07.07.2020
156	Факт_расходов_2019 Excel.xls	1 382	07.07.2020
157	Факт_свод по цехам_2020 Excel.xls	276	07.07.2020
158	Факт_свод по цехам_2020 Excel.xls	493	07.08.2020
159	Факт_свод по цехам_2020 Excel.xls	493	07.08.2020
Расшифровки удельных затрат на материалы по цехам			
160	План-Факт_ мат. PMM_17 Excel.xls	196	07.07.2020
161	План-Факт_ мат. PMM_18 Excel.xls	239	07.07.2020
162	План-Факт_ мат. PMM_19 Excel.xls	246	07.07.2020
163	План-Факт_ мат. PMM_20 Excel.xls	54	07.07.2020
164	Факт. ТМЦ_ОТКиА_2020 Excel.xls	164	07.07.2020
165	Факт.мат.лоф_17 Excel.xls	1 059	07.07.2020
166	Факт.мат.лоф_18 Excel.xls	1 149	07.07.2020
167	Факт.мат.лоф_19 Excel.xls	1 146	07.07.2020
168	Факт.мат.лоф_2020 Excel.xls	165	07.07.2020
169	Факт.мат.ОТКиА_2017 Excel.xls	423	07.07.2020



12 Приложения

Приложение 5. Перечень информации, предоставленной Заказчиком

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

170	Факт.мат.ОТКиА_2018 Excel.xls	439	07.07.2020
171	Факт.мат.ОТКиА_2019 Excel.xls	429	07.07.2020
Данные по ФОТ			
172	ФОТ и чис_2017.xls	2 590	07.07.2020
173	ФОТ и чис_2018.xls	2 689	07.07.2020
174	ФОТ и чис_2019.xls	3 035	07.07.2020
175	ФОТ и чис_2020.xls	507	07.07.2020
176	ЛГОК_прочие_факт_20 г.xlsx	53	07.07.2020
177	Форма ОТИЗ-1_2020.xls	93	07.07.2020
178	Замещение ШР на 01.06.2020 год. ООО Лермонтовский ГОК.xlsx	294	07.07.2020
179	Приложение No. 7, No. 8 к Решению (май 2020).xlsx	19	07.07.2020
180	ФОТ и чис_2020.xls	947	07.07.2020
181	ФОТ_декабрь_2020.xls	380	09.07.2020
182	ФОТ_март_2020.xls	382	09.07.2020
183	ФОТ_июнь_2020.xls	382	09.07.2020
184	расчет для фот_2020.xlsx	39	09.07.2020
185	ФОТ_ноябрь_2020.xls	380	09.07.2020
186	ФОТ_январь_2020.xls	382	09.07.2020
187	ФОТ_май_2020.xls	380	09.07.2020
188	ФОТ_февраль_2020.xls	382	09.07.2020
189	ФОТ_сентябрь_2020.xls	380	09.07.2020
190	ФОТ_дни отпуска_2020.xls	314	09.07.2020
191	ФОТ_апрель_2020.xls	381	09.07.2020
192	ЛГОК_прочие_2020.xls	101	09.07.2020
193	ФОТ_июль_2020.xls	380	09.07.2020
194	ФОТ_август_2020.xls	380	09.07.2020
195	ФОТ_октябрь_2020.xls	380	09.07.2020
Калькуляции себестоимости			
196	Приложение №4 (1745555 v1).xls	185	04.08.2020
197	Приложение №3 (1745554 v1).xls	792	04.08.2020
Расшифровка капитальных затрат			
198	п.1 (п.3.7)_Исторические данные о величине капитальных затрат.xls	43	17.07.2020
Расчет аренды имущества			
199	Аренда имущества_2019г. Excel .xlsx	13	07.08.2020

200	Аренда РВ на 2018 г..xlsx	12	07.08.2020
Прогнозные данные			
201	План_ТЭП_2020 г. (КГУП).xlsx	214	07.07.2020
202	Бизнес-план ООО ЛГОК.pdf	21 555	07.07.2020
203	План_ТЭП_2020 г. .xlsx	231	09.07.2020
204	Приложение №1 (1745552 v1).xlsx	251	04.08.2020
205	Аренда имущества_2020г. Excel .xlsx	15	07.08.2020
206	Планируемые расходы на 2020 г..pdf	57	07.08.2020
207	Свод по цехам_2020 Excel.xlsx	705	07.08.2020
Дополнительные сведения об объектах основных средств			
208	Паспорт ВЛ 09 07 20г.pdf	301	09.07.2020
209	п 3 4.pdf	101	09.07.2020
210	п 1 6 (3).pdf	2 276	09.07.2020
211	Untitled.pdf	8 912	16.07.2020
212	Экскаватор Hitachi ZX 850_Неисправный.jpg	518	16.07.2020
213	Вольфрамовый концентрат_2.jpg	487	16.07.2020
214	Белаз_Неисправный.jpg	476	16.07.2020
215	Автосамосвалы Белаз_Неисправные.jpg	370	16.07.2020
216	Бульдозер Liebherr 764_Неисправный.jpg	384	16.07.2020
217	Автосамосвал_Белаз_Исправный.jpg	463	16.07.2020
218	Бульдозер CAT_2_Исправный.jpg	443	16.07.2020
219	Буровая установка Sandvik DI550_Неисправная_2.jpg	448	16.07.2020
220	Экскаватор_Исправный.jpg	471	16.07.2020
221	Общий вид_Исправная ехника.jpg	520	16.07.2020
222	Буровая установка Sandvik DI550_1_Неисправная.jpg	425	16.07.2020
223	Вольфрамовый концентрат_1.jpg	364	16.07.2020
224	Общий вид.jpg	323	16.07.2020
225	Бульдозер CAT_1_Исправный.jpg	463	16.07.2020
226	o10111.jpg	1 290	04.08.2020
227	pc 111.jpg	2 270	04.08.2020
Техническая документация			
228	Горный отвод.pdf	271	07.07.2020
229	заключ эксперт.pdf	1 514	07.07.2020
230	заключение экспертизы.pdf	1 899	07.07.2020



12 Приложения

Приложение 5. Перечень информации, предоставленной Заказчиком

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

231	Том 2 ГГ ПЗ.pdf	2 318	07.07.2020	265	Лист 4_Слепая рекультивация_А3.pdf	358	07.07.2020
232	том 3.1 ПЗ.pdf	6 156	07.07.2020	266	3. ОГР_Центральная.pdf	4 833	07.07.2020
233	Том 3.2 ПЗ.pdf	3 971	07.07.2020	267	Лист 1_Центральная современное_А1.pdf	679	07.07.2020
234	уведомление реестр154.pdf	89	07.07.2020	268	Лист 2_Центральная 2016_А2х3.pdf	818	07.07.2020
235	экспертиза155.pdf	2 190	07.07.2020	269	Лист 3_Центральная 2017_А2х3.pdf	845	07.07.2020
236	экспертиза156.pdf	1 350	07.07.2020	270	Лист 4_Центральная 2018_А2х3.pdf	837	07.07.2020
237	экспертиза157.pdf	504	07.07.2020	271	Лист 5_Центральная конец отработки_А2х3.pdf	771	07.07.2020
238	экспертиза158.pdf	463	07.07.2020	272	Лист 6_Центральная рекультивация_А2х3.pdf	925	07.07.2020
239	титул.pdf	682	07.07.2020	273	1. Водоотлив_Норушка.pdf	2 673	07.07.2020
240	Том 1_ОПЗ_ПЗ.docx	14 731	07.07.2020	274	Лист 1_Водоотлив_Норушка_А1-насосная л1.pdf	391	07.07.2020
241	Том 1_ОПЗ_Титул.docx	313	07.07.2020	275	Лист 2_Водоотлив_Норушка_А3-Лист2.pdf	418	07.07.2020
242	Том 1_ОПЗ_ПЗ.pdf	6 939	07.07.2020	276	Лист 3_Водоотлив_Норушка_А1-карьер л3.pdf	850	07.07.2020
243	Том 2_ГГ_ПЗ.pdf	2 446	07.07.2020	277	Листы_1-4_Водоотлив_Норушка_Специфик_А3-Лист1.pdf	418	07.07.2020
244	1. Норушка_Лист 1-19.pdf	4 140	07.07.2020	278	Листы_1-4_Водоотлив_Норушка_Специфик_А3-Лист2.pdf	258	07.07.2020
245	2. Центральная_Лист 20-32.pdf	2 886	07.07.2020	279	Листы_1-4_Водоотлив_Норушка_Специфик_А3-Лист3.pdf	173	07.07.2020
246	3. Слепая_Лист 33-41.pdf	2 301	07.07.2020	280	Листы_1-4_Водоотлив_Норушка_Специфик_А3-Лист4.pdf	125	07.07.2020
247	1. Норушка_Лист 1-19.dwg	11 775	07.07.2020	281	2. Водоотлив_Слепая.pdf	2 391	07.07.2020
248	2. Центральная_Лист 20-32.dwg	4 552	07.07.2020	282	Лист 1_Водоотлив_Слепая_А2-насосная л1.pdf	554	07.07.2020
249	3. Слепая_Лист 33-41.dwg	7 522	07.07.2020	283	Лист 2_Водоотлив_Слепая_А3-схема обвязки л2.pdf	415	07.07.2020
250	plot.log	0	07.07.2020	284	Лист 3_Водоотлив_Слепая_А2-карьер л3.pdf	546	07.07.2020
251	Том 2 Записка_ГГ.doc	4 674	07.07.2020	285	Листы_1-3_Водоотлив_Слепая_Специфик_А3-Лист1.pdf	415	07.07.2020
252	Том 2 Титул_ГГ.docx	313	07.07.2020	286	Листы_1-3_Водоотлив_Слепая_Специфик_А3-Лист2.pdf	197	07.07.2020
253	Том 3.1_ГОР_ПЗ.pdf	12 017	07.07.2020	287	Листы_1-3_Водоотлив_Слепая_Специфик_А3-Лист3.pdf	123	07.07.2020
254	1. ОГР_Норушка.pdf	2 881	07.07.2020	288	3. Водоотлив_Центральная.pdf	3 178	07.07.2020
255	Лист 1_Норушка современное_А2.pdf	587	07.07.2020	289	Лист 1_Водоотлив_Центральная_А1-насосная л1.pdf	660	07.07.2020
256	Лист 2_Норушка 2016_А2.pdf	409	07.07.2020	290	Лист 2_Водоотлив_Центральная_А3-Лист2.pdf	488	07.07.2020
257	Лист 3_Норушка 2017_А2.pdf	419	07.07.2020	291	Лист 3_Водоотлив_Центральная_А1-Залежь Центр л 3.pdf	908	07.07.2020
258	Лист 4_Норушка 2018_А2.pdf	389	07.07.2020	292	Лист 1_Схема комплекса_А1-А1.pdf	552	07.07.2020
259	Лист 5_Норушка конец отработки_А2.pdf	403	07.07.2020	293	1. Лист 1_ГОР_Норушка современное_А2.dwg	3 090	07.07.2020
260	Лист 6_Норушка рекультивация_А2.pdf	527	07.07.2020	294	10. Лист 4_ГОР_Слепая рекультивация_А3.dwg	3 193	07.07.2020
261	2. ОГР_Слепая.pdf	1 443	07.07.2020	295	11. Лист 1_ГОР_Центральная современное_А1.dwg	3 783	07.07.2020
262	Лист 1_Слепая 2016_А3.pdf	340	07.07.2020	296	12. Лист 2_ГОР_Центральная 2016_А2х3.dwg	4 039	07.07.2020
263	Лист 2_Слепая 2017_А3.pdf	342	07.07.2020	297	13. Лист 3_ГОР_Центральная 2017_А2х3.dwg	4 054	07.07.2020
264	Лист 3_Слепая конец отработки_А3.pdf	339	07.07.2020	298	14. Лист 4_ГОР_Центральная 2018_А2х3.dwg	4 066	07.07.2020



12 Приложения

Приложение 5. Перечень информации, предоставленной Заказчиком

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

299	15. Лист 5_ГОР_Центральная конец отработки_A2x3.dwg	3 966	07.07.2020	333	Рис 5 Центр 130.dwg	1 411	07.07.2020
300	16. Лист 6_ГОР_Центральная рекультивация_A2x3.dwg	3 988	07.07.2020	334	Рис 6 Центр 110.dwg	1 339	07.07.2020
301	2. Лист 2_ГОР_Норушка 2016_A2.dwg	3 360	07.07.2020	335	рис 7 Центр 100.dwg	1 390	07.07.2020
302	3. Лист 3_ГОР_Норушка 2017_A2.dwg	3 417	07.07.2020	336	Рис 8-10 устойчивость.dwg	3 140	07.07.2020
303	4. Лист 4_ГОР_Норушка 2018_A2.dwg	3 484	07.07.2020	337	Рисунок 13.1.docx	106	07.07.2020
304	5. Лист 5_ГОР_Норушка конец отработки_A2.dwg	3 301	07.07.2020	338	plot.log	0	07.07.2020
305	6. Лист 6_ГОР_Норушка рекультивация_A2.dwg	3 263	07.07.2020	339	Рис 1 Норушка 150-A3.pdf	236	07.07.2020
306	7. Лист 1_ГОР_Слепая 2016_A3.dwg	3 231	07.07.2020	340	Рис 10 устойчивость.pdf	1 013	07.07.2020
307	8. Лист 2_ГОР_Слепая 2017_A3.dwg	3 245	07.07.2020	341	Рис 11 Берма.pdf	119	07.07.2020
308	9. Лист 3_ГОР_Слепая конец отработки_A3.dwg	3 192	07.07.2020	342	Рис 14 БВР.pdf	137	07.07.2020
309	Лист 1_Водоотлив_Норушка_A1.dwg	808	07.07.2020	343	Рис 15 БВР.pdf	147	07.07.2020
310	Лист 2_Водоотлив_Норушка_A3.dwg	675	07.07.2020	344	Рис 16 БВР.pdf	115	07.07.2020
311	Лист 3_Водоотлив_Норушка_A1.dwg	1 207	07.07.2020	345	Рис 17 БВР.pdf	127	07.07.2020
312	Листы_1-4_Водоотлив_Норушка_Специфик_A3.dwg	621	07.07.2020	346	Рис 18 БВР.pdf	116	07.07.2020
313	Лист 1_Водоотлив_Слепая_A2.dwg	883	07.07.2020	347	Рис 19 раб. пл.pdf	177	07.07.2020
314	Лист 2_Водоотлив_Слепая_A3.dwg	691	07.07.2020	348	Рис 2 Норушка 140-A3.pdf	211	07.07.2020
315	Лист 3_Водоотлив_Слепая_A2.dwg	759	07.07.2020	349	Рис 20 раб.pdf	175	07.07.2020
316	Листы_1-3_Водоотлив_Слепая_Специфик_A3.dwg	600	07.07.2020	350	Рис 21 раб пл.pdf	169	07.07.2020
317	Лист 1_Водоотлив_Центральная_A1.dwg	857	07.07.2020	351	Рис 22 раб.pdf	190	07.07.2020
318	Лист 2_Водоотлив_Центральная_A3.dwg	673	07.07.2020	352	Рис 23 раб.pdf	172	07.07.2020
319	Лист 3_Водоотлив_Центральная_A1.dwg	1 121	07.07.2020	353	Рис 24 раб.pdf	135	07.07.2020
320	Листы_1-4_Водоотлив_Центральная_Специфик_A3.dwg	658	07.07.2020	354	Рис 3 Норушка 130-A3.pdf	207	07.07.2020
321	Лист 1_Схема комплекса_A1.dwg	3 464	07.07.2020	355	Рис 31 к расчету П и Р.pdf	110	07.07.2020
322	Рисунок 13.1_добавить в ПЗ.pdf	300	07.07.2020	356	Рис 4 Норушка 120 -A3.pdf	213	07.07.2020
323	Том 3.1_ГОР_ПЗ Печать.docx	12 051	07.07.2020	357	Рис 5 Центр 130-Лист1.pdf	369	07.07.2020
324	Том 3.1_ГОР_Титул.docx	313	07.07.2020	358	Рис 6 Центр 110-Лист1.pdf	358	07.07.2020
325	Рис 1 Норушка 150.dwg	630	07.07.2020	359	рис 7 Центр 100-Лист1.pdf	359	07.07.2020
326	Рис 11 Берма.dwg	514	07.07.2020	360	Рис 8 устойчивость.pdf	729	07.07.2020
327	Рис 14-18 БВР.dwg	685	07.07.2020	361	Рис 9 устойчивость.pdf	829	07.07.2020
328	Рис 19-24 раб. пл..dwg	855	07.07.2020	362	Рисунок 13.1.pdf	300	07.07.2020
329	Рис 2 Норушка 140.dwg	690	07.07.2020	363	Том 3.2_ИОС-ТХ_ПЗ.pdf	8 239	07.07.2020
330	Рис 3 Норушка 130.dwg	694	07.07.2020	364	л.10_ЭС_A1.pdf	1 388	07.07.2020
331	Рис 31 к расчету П и Р.dwg	497	07.07.2020	365	л.11_ЭС_A2.pdf	833	07.07.2020
332	Рис 4 Норушка 120 .dwg	699	07.07.2020	366	л.12_ЭС_A1.pdf	1 273	07.07.2020



12 Приложения

Приложение 5. Перечень информации, предоставленной Заказчиком

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

367	л.13_ЭС_A1.pdf	1 223	07.07.2020	401	9. календ. Центр. 2018-л.3_ГОР_A0.pdf	1 140	07.07.2020
368	л.1_ЭС_A3x3.pdf	695	07.07.2020	402	_л.1_НВ.С_A3.pdf	469	07.07.2020
369	л.2_ЭС_A3x3.pdf	611	07.07.2020	403	_л.2_НВ.С_A3.pdf	170	07.07.2020
370	л.3_ЭС_A3x3.pdf	557	07.07.2020	404	л.1_НВ_A3.pdf	677	07.07.2020
371	л.4_ЭС_A3.pdf	369	07.07.2020	405	л.2_НВ_A3.pdf	592	07.07.2020
372	л.5_ЭС_A3.pdf	215	07.07.2020	406	л.3_НВ_A3.pdf	329	07.07.2020
373	л.6_ЭС_A4x4.pdf	404	07.07.2020	407	л.4_НВ_A3.pdf	298	07.07.2020
374	л.7_ЭС_A4x4.pdf	470	07.07.2020	408	л.5_НВ_A3.pdf	248	07.07.2020
375	л.8_ЭС_A4x4.pdf	406	07.07.2020	409	_л.1_НВК.С_A3.pdf	544	07.07.2020
376	л.9_ЭС_A1.pdf	1 433	07.07.2020	410	_л.2_НВК.С_A3.pdf	415	07.07.2020
377	л.1_ПЗУ_Генплан 5000_A1.pdf	1 664	07.07.2020	411	л.10_НВК_A2.pdf	502	07.07.2020
378	л.2_ПЗУ_Земотвод_A1.pdf	673	07.07.2020	412	л.11_НВК_A3.pdf	384	07.07.2020
379	л._1_ПЗУ_Генплан промыв_A2.pdf	488	07.07.2020	413	л.12_НВК_A3.pdf	358	07.07.2020
380	л.10_АД_A3x3.pdf	409	07.07.2020	414	л.13_НВК_A3.pdf	282	07.07.2020
381	л.11_АД_A1.pdf	1 244	07.07.2020	415	л.14_НВК_A3.pdf	351	07.07.2020
382	л.12_АД_A1.pdf	1 012	07.07.2020	416	л.1_НВК_A2.pdf	678	07.07.2020
383	л.1_АД_A1.pdf	1 103	07.07.2020	417	л.2_НВК_A2.pdf	710	07.07.2020
384	л.2_АД_A1.pdf	850	07.07.2020	418	л.3_НВК_A2.pdf	706	07.07.2020
385	л.3_АД_A2x3.pdf	720	07.07.2020	419	л.4_НВК_A2.pdf	496	07.07.2020
386	л.4_АД_A3x4.pdf	469	07.07.2020	420	л.5_НВК_A2.pdf	486	07.07.2020
387	л.5_АД_A3x3.pdf	492	07.07.2020	421	л.6_НВК_A2.pdf	461	07.07.2020
388	л.6_АД_A3x3.pdf	478	07.07.2020	422	л.7_НВК_A2.pdf	492	07.07.2020
389	л.7_АД_A3x4.pdf	586	07.07.2020	423	л.8_НВК_A2.pdf	597	07.07.2020
390	л.8_АД_A2.pdf	348	07.07.2020	424	л.9_НВК_A2.pdf	571	07.07.2020
391	л.9_АД_A3x5.pdf	651	07.07.2020	425	л. 1-8_ЭС.dwg	3 742	07.07.2020
392	л.1_ИС_A1.pdf	1 105	07.07.2020	426	л. 9-13_ЭС.dwg	5 903	07.07.2020
393	1. календ. Норушка 2016-л.1_ГОР_A1.pdf	731	07.07.2020	427	.ПЗУ_Генплан.dwg	4 952	07.07.2020
394	2. календ. Норушка 2017-л.2_ГОР_A0.pdf	958	07.07.2020	428	303_ТП_00_АД лист 1-2.dwg	5 000	07.07.2020
395	3. календ. Норушка 2018-л.3_ГОР_A0.pdf	943	07.07.2020	429	303_ТП_00_АД лист 10.dwg	2 959	07.07.2020
396	4. календ. Слепая 2016-л.1_ГОР_A1.pdf	851	07.07.2020	430	303_ТП_00_АД лист 11-12.dwg	4 908	07.07.2020
397	5. календ. Слепая 2017-л.2_ГОР_A1.pdf	751	07.07.2020	431	303_ТП_00_АД лист 3-4.dwg	3 151	07.07.2020
398	6. календ. Слепая 2018-л.3_ГОР_A1.pdf	721	07.07.2020	432	303_ТП_00_АД лист 5.dwg	2 982	07.07.2020
399	7. календ. Центр. 2016-л.1_ГОР_A0.pdf	1 201	07.07.2020	433	303_ТП_00_АД лист 6.dwg	2 985	07.07.2020
400	8. календ. Центр. 2017-л.2_ГОР_A0.pdf	1 127	07.07.2020	434	303_ТП_00_АД лист 7.dwg	3 001	07.07.2020



12 Приложения

Приложение 5. Перечень информации, предоставленной Заказчиком

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

435	303_ТП_00_АД лист 8.dwg	2 949	07.07.2020	465	02-02 Оборудование карьерного водоотлива.xls	235	07.07.2020
436	303_ТП_00_АД лист 9.dwg	3 010	07.07.2020	466	02-03 Комплекс промывки рудного делювия.xls	29	07.07.2020
437	303_ТП_00_ИС лист 1.dwg	2 857	07.07.2020	467	02-03-01 Технологическое обор. Комплекс промывки.xls	231	07.07.2020
438	.1. календ. Норушка 2016.dwg	4 023	07.07.2020	468	02-03-02 Строительные работы. Комплекс промывки.xls	222	07.07.2020
439	.2. календ. Норушка 2017.dwg	4 218	07.07.2020	469	02-04 Горнокапитальные работы.xls	230	07.07.2020
440	.3. календ. Норушка 2018.dwg	4 438	07.07.2020	470	04-01 Электроснабжение, наружное эл-освещение.xls	265	07.07.2020
441	.4. календ. Слепая 2016.dwg	4 391	07.07.2020	471	05-01 Автодороги и съезды.xls	283	07.07.2020
442	.5. календ. Слепая 2017.dwg	4 402	07.07.2020	472	05-02 Металлич. гофрир.труба D-1,8. Съезд №4.xls	239	07.07.2020
443	.6. календ. Слепая 2018.dwg	4 387	07.07.2020	473	06-01 Наруж. сети водоснабжения. Промыв. комплекс.xls	245	07.07.2020
444	.7. календ. Центр. 2016.dwg	4 674	07.07.2020	474	06-02 Наружные сети и сооруж-я водоотведения.xls	28	07.07.2020
445	.8. календ. Центр. 2017.dwg	4 694	07.07.2020	475	06-02-01 Очистные сооружения.xls	258	07.07.2020
446	.9. календ. Центр. 2018.dwg	4 685	07.07.2020	476	06-02-02 Водоотведение.xls	243	07.07.2020
447	.л. 1-5_НВ+л.1-2_НВ.С.dwg	1 307	07.07.2020	477	Сводный сметный расчет в ц.1кв.2016г..xls	39	07.07.2020
448	acad.ctb	4	07.07.2020	478	01-01 Рекультивация карьера, отвалов.gsfx	6	07.07.2020
449	ГЕНПЛАН на 26.02.16.dwg	4 262	07.07.2020	479	02-01 Дополнительное горнотранспортное оборудование.gsfx	4	07.07.2020
450	л. 1-14_НВК.dwg	3 457	07.07.2020	480	02-02 Оборудование карьерного водоотлива.gsfx	6	07.07.2020
451	Том 3.2_ИОС-ТХ_П3.docx	13 671	07.07.2020	481	02-03 Комплекс промывки рудного делювия.gsfx	2	07.07.2020
452	Том 3.2_ИОС-ТХ_Титул.docx	313	07.07.2020	482	02-03-01 Технологическое оборудование. Комплекс промывки рудного делювия.gsfx	8	07.07.2020
453	Приложение А_ТУ_электроснаб.pdf	159	07.07.2020	483	02-03-02 Строительные работы. Комплекс промывки рудного делювия.gsfx	4	07.07.2020
454	Приложение Б_Договор аренды.PDF	13 837	07.07.2020	484	02-04 Горнокапитальные работы.gsfx	6	07.07.2020
455	Приложение В_Расчет устойчивости.docx	131	07.07.2020	485	04-01 Электроснабжение, наружное электроосвещение.gsfx	17	07.07.2020
456	Приложение Е_Приказ по производству.pdf	337	07.07.2020	486	05-01 Автодороги и съезды.gsfx	20	07.07.2020
457	Приложение Ж_КП изоляция.pdf	466	07.07.2020	487	05-02 Металлическая гофрированная труба D-1,8 м на ПК 0+30. Съезд №4.gsfx	10	07.07.2020
458	Приложение И_Договор ВГСЧ.pdf	3 223	07.07.2020	488	06-01 Наружные сети водоснабжения. Промывочный комплекс.gsfx	12	07.07.2020
459	Договор 106.pdf	2 499	07.07.2020	489	06-02 Наружные сети и сооружения водоотведения.gsfx	2	07.07.2020
460	Договор 21.pdf	718	07.07.2020	490	06-02-01 Очистные сооружения.gsfx	8	07.07.2020
461	Том 4_ЭЭ_П3.docx	4 316	07.07.2020	491	06-02-02 Водоотведение.gsfx	13	07.07.2020
462	Том 4_ЭЭ_Титул.docx	313	07.07.2020	492	Сводный сметный расчет в ц.1кв.2016г..gsfx	4	07.07.2020
463	01-01 Рекультивация карьера, отвалов.xls	230	07.07.2020				
464	02-01 Доп. горнотранспортное оборудование.xls	226	07.07.2020				



12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Устав Компании

- 1 Основные выводы
- 2 Базовые разделы
- 3 Описание Объекта оценки
- 4 Макроэкономический обзор
- 5 Обзор отрасли
- 6 Методология оценки
- 7 Доходный подход
- 8 Затратный подход
- 9 Сравнительный подход
- 10 Оценка стоимости ...
- 11 Согласование результа ...
- 12 Приложения**

РЕШЕНИЕ № 4/4 от «24» февраля 2015 года
Об утверждении нового текста дополнительного вклада и внесении изменений в устав ООО «Лермонтовский ГОК», включая в установленном порядке уставного капитала

Полное наименование общества:
 Общество с ограниченной ответственностью «Лермонтовский горнообогатительный комбинат», сокращенное наименование: ООО «Лермонтовский ГОК».

Сокращенное наименование: ООО «Лермонтовский ГОК».

Дата принятия Решения: «24» февраля 2015 года.

Единственный участник: КГУП «Применкоэнерго», владеющий 100% в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК».

Решил:
 1. Утвердить этот новый текст дополнительного вклада в уставный капитал общества с ограниченной ответственностью «Лермонтовский горнообогатительный комбинат» и внести изменения в устав Общества, а именно:

Учредитель Участником Единственным участником уставного капитала общества с ограниченной ответственностью «Лермонтовский ГОК» до 284 972 034 (Двести восемьдесят четыре миллиона девятьсот семьдесят два тысячи триста сорок рублей 00 копеек) и счет дополнительного вклада Единственным участником общества переводом в юридическом порядке. Денежная оценка имущества и имущества, при передаче в качестве дополнительного вклада в уставный капитал, составила 32 999 030 (Тридцать два миллиона девятьсот девяносто тысяч девятьсот тридцать рублей 00 копеек).

2. Внести изменения в устав общества с ограниченной ответственностью «Лермонтовский ГОК» пункт 4.2 раздела 4 «Уставный капитал» изменить в следующей редакции:

«4.2. Уставный капитал Общества определяет номинальный размер имущества, принадлежащий инвестору или кредитору, составляет 284 972 034 (Дваста восемьдесят четыре миллиона девятьсот семьдесят два тысячи триста сорок рублей 00 копеек).

3. Поручить директору Общества - Осипову Алексею Александровичу 04.12.1979 года рождения, паспорт серия 05 03 № 708463 выдан 21.07.2003 г. УВД г. Уссурийска, адрес места регистрации: Сахалинская область, Смирновский район, дер. Ясная, пер.а Свердлиный д. 28, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией изменений в устав Общества в установленном законом порядке.

Единственный участник:
 ООО «Лермонтовский ГОК»
 КГУП «Применкоэнерго»
 в лице генерального директора
 Попова А.Д.



РЕШЕНИЕ № 4/4 от «24» февраля 2015 года
Об внесении изменений в устав общества с ограниченной ответственностью «Лермонтовский ГОК»

Полное наименование общества:
 Общество с ограниченной ответственностью «Лермонтовский горнообогатительный комбинат», сокращенное наименование: ООО «Лермонтовский ГОК».

Сокращенное наименование: ООО «Лермонтовский ГОК».

Дата принятия Решения: «24» февраля 2015 года.

Единственный участник: КГУП «Применкоэнерго», владеющее 100% в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК».

Решил:
 1. Внести изменения в устав общества с ограниченной ответственностью «Лермонтовский ГОК» - подпункт 7.2.8 пункта 7.2 раздела 7 «Управление обществом» изложить в следующей редакции:
 «7.2.8. Решение о ежегодном проведении обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Лермонтовский ГОК». Аудиторская организация определяется на основании проведения ООО «Лермонтовский ГОК» открытого конкурса в рамках Федерального закона от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2. Поручить директору Общества - Осипову Алексею Александровичу 04.12.1979 года рождения, паспорт серия 05 03 № 708463 выдан 21.07.2003 г. УВД г. Уссурийска, адрес места регистрации: Сахалинская область, Смирновский район, дер. Ясная, пер.а Свердлиный д. 28, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией изменений в устав Общества в установленном законом порядке.

Единственный участник:
 ООО «Лермонтовский ГОК»
 КГУП «Применкоэнерго»
 в лице генерального директора
 Попова А.Д.



РЕШЕНИЕ № 4/4 от «24» февраля 2015 года
Об внесении изменений в Устав ООО «Лермонтовский ГОК»

Полное наименование общества:
 Общество с ограниченной ответственностью «Лермонтовский горнообогатительный комбинат», сокращенное наименование: ООО «Лермонтовский ГОК».

Сокращенное наименование: ООО «Лермонтовский ГОК».

Дата принятия Решения: 24 февраля 2015 года.

Единственный участник: КГУП «Применкоэнерго», владеющий 100% в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК».

Решил:
 1. Внести изменения в п.7.2.18 Устава ООО «Лермонтовский ГОК», изложить его в следующей редакции: «Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу при условии, что Залогодержатель на основании заключенного договора залога не приобретает корпоративных прав»

2. Поручить директору Общества - Калининскому Владимиру Александровичу, 19.12.1976 года рождения, паспорт 05 01 352721 выдан Управлением внутренних дел города Артема Приморского края 15.06.2001, место жительства город Артем, ул.Шатерская, д.61, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией изменений в устав Общества в установленном законом порядке.

3. Определить в качестве способа подтверждения принятия настоящего Решения единственным участником Общества - подписание Решения единственным участником ООО «Лермонтовский ГОК» КГУП «Применкоэнерго» в лице генерального директора Алены Валентиновны Григорьевой.

Единственный участник:
 ООО «Лермонтовский ГОК»
 КГУП «Применкоэнерго»
 в лице генерального директора
 Григорьевой А.В.



РЕШЕНИЕ № 4/4 от «26» декабря 2015 года
Об внесении изменений в Устав ООО «Лермонтовский ГОК»

Полное наименование общества:
 Общество с ограниченной ответственностью «Лермонтовский горнообогатительный комбинат», сокращенное наименование: ООО «Лермонтовский ГОК».

Сокращенное наименование: ООО «Лермонтовский ГОК».

Дата принятия Решения: 26 декабря 2015 года.

Единственный участник: КГУП «Применкоэнерго», владеющий 100% в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК».

Решил:
 1. Внести изменения в п.6.7 Устава ООО «Лермонтовский ГОК», изложить его в следующей редакции: «Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале Общества третьему лицу при условии, что Залогодержатель на основании заключенного договора залога не приобретает корпоративных прав»

2. Поручить директору Общества - Калининскому Владимиру Александровичу, 19.12.1976 года рождения, паспорт 05 01 352721 выдан Управлением внутренних дел города Артема Приморского края 15.06.2001, место жительства город Артем, ул.Шатерская, д.61, осуществить все необходимые действия, связанные с государственной регистрацией изменений в устав Общества в установленном законом порядке.

3. Определить в качестве способа подтверждения принятия настоящего Решения единственным участником Общества - подписание Решения единственным участником ООО «Лермонтовский ГОК» КГУП «Применкоэнерго» в лице генерального директора Алены Валентиновны Григорьевой.

Единственный участник:
 ООО «Лермонтовский ГОК»
 КГУП «Применкоэнерго»
 в лице генерального директора
 Григорьевой А.В.





12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Финансовая отчетность Компании на Дату оценки

- 1 Основные выводы
- 2 Базовые разделы
- 3 Описание Объекта оценки
- 4 Макроэкономический обзор
- 5 Обзор отрасли
- 6 Методология оценки
- 7 Доходный подход
- 8 Затратный подход
- 9 Сравнительный подход
- 10 Оценка стоимости ...
- 11 Согласование результа ...
- 12 Приложения**

Директор **Данилов Ю.М.**
 Главный бухгалтер **Ев. Бухгалтерская Над.**
 ООО «Пермонтавский ГОК»
 31 мая 2020 г.

Бухгалтерский баланс
 на 31 мая 2020 г.

Форма по ОК/Д 0710001
 Дата (число, месяц, год) 31 05 2020
 по ОК/П 27807951
 по ОК/П 252001739
 ИНН 07.29.8
 по ОКВЗ/2
 по ОК/ПФ / ОКФС 12165 16
 по ОКЕИ 384

Единица измерения: а тм, рубль
 Место нахождения (адрес) 692028, ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, ПОЖАРСКИЙ, СВЕТЛОГОРЬЕ, ХОМЯКОВА, дом № 4

Бухгалтерская отчетность поддается обязательному аудиту ДА НЕТ
 Наименование аудиторской организации (фирмы), имя, отчетов (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН
 ОГРН
 ОГРНИП

Расчеты по налогам и сборам	12303	137	118	2 04
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	12306	20	9	2
Расчеты с персоналом по прочим операциям	12307	-	12	6
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12308	4	-	-
Расходы будущих периодов	12309	29 138	263	8 00
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	116	52	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16 020	-	-
Прочие оборотные активы	1250	14 790	15 741	39 00
в том числе:	1260	523	7	1 60
Расходы будущих периодов	12601	98	1	16
Итого по разделу II	1300	216 616	208 245	250 241
БАЛАНС	1600	383 830	364 261	399 103

Директор **Данилов Ю.М.**
 Главный бухгалтер **Ев. Бухгалтерская Над.**
 ООО «Пермонтавский ГОК»
 Мисенко М.В.

Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 мая 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2016 г.
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	132 398	134 290	120 349
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	110 541	119 719	109 563
	Строительство объектов основных средств	11502	21 433	14 501	8 011
	Приобретение объектов основных средств	11503	424	70	2 420
	Расходы будущих периодов	11504	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	28 396	13 738	17 283
	Прочие внеоборотные активы	1190	8 459	8 008	11 128
	Итого по разделу I	1100	165 212	168 038	148 082
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
	Запасы	1210	147 157	119 841	147 981
	в том числе:				
	Материалы	12101	39 770	48 481	59 552
	Брак в производстве	12102	-	-	-
	Товары отгруженные	12103	-	-	-
	Готовая продукция	12104	50 094	44 356	59 824
	Расходы на продажу	12105	-	-	-
	Основное производство	12103	8 425	32	19 581
	Полуфабрикаты собственного производства	12107	48 884	28 902	8 340
	Расходы будущих периодов	12108	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 117	2 448	915
	Дебиторская задолженность	1230	37 024	68 117	60 383
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	4 889	8 674	8 052
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	2 949	80 058	49 190

Форма 0710001 в.2

Показатели	Наименование показателя	Код	На 31 мая 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2016 г.
ПАССИВ					
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	284 972	284 972	284 972
	Резервы переоценки внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	39 590	39 590	39 590
	Невыделенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	(39 207)	(21 968)	(18 082)
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	17 289	10 378	11 919
	Ссученные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	17 289	10 378	11 919
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	59 686	56 147	64 328
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	36 463	37 915	44 938
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	4	-	-
	Расчеты по налогам и сборам	15203	6 381	15 280	11 389
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	9 822	3 833	3 870
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	4 445	3 885	4 081
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	6	13	12
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15208	23	-	-
	Доходы будущих периодов	15209	640	421	214
	Отложенные обязательства	1530	29 342	-	24 876
	Прочие обязательства	1540	12 189	12 191	11 884
	Итого по разделу V	1500	-	-	-
	БАЛАНС	1700	101 217	71 309	100 694
			383 830	364 261	399 103

Директор **Данилов Ю.М.**
 Главный бухгалтер **Ев. Бухгалтерская Над.**
 ООО «Пермонтавский ГОК»
 Мисенко М.В.

Руководитель **Данилов Юрий Максимович**
 (подпись)
 18 июня 2020 г.



12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Финансовая отчетность Компании на Дату оценки

- 1 Основные выводы
- 2 Базовые разделы
- 3 Описание Объекта оценки
- 4 Макроэкономический обзор
- 5 Обзор отрасли
- 6 Методология оценки

- 7 Доходный подход
- 8 Затратный подход
- 9 Сравнительный подход
- 10 Оценка стоимости ...
- 11 Согласование результа ...
- 12 Приложения**

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Май 2020 г.

Организация: **ООО «Лермонтовский ГОК»** Форма по ОКУД: **0710002**
 Дата (число, месяц, год): **31 05 2020**
 Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО: **27867861**
 Вид экономической деятельности по ОКВЭД 2: **07.29.0**
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКФС / ОКФС по ОКЕИ: **12165 16**
 Единица измерения: **а тыс. рублей** по ОКЕИ: **384**

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Май 2020 г.	За Январь - Май 2019 г.
	Выручка			
	Себестоимость продаж	2110	66 733	126 730
	Валовая прибыль (убыток)	2120	(78 507)	(123 526)
	Коммерческие расходы	2100	(11 754)	3 204
	Управленческие расходы	2210	(1 336)	(1 826)
	Прибыль (убыток) от продаж	2220	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2200	(13 093)	1 378
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	379	450
	Прочие доходы	2340	-	-
	Прочие расходы	2350	3 828	4 443
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(12 078)	(6 281)
	Налог на прибыль	2300	(20 866)	10
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2410	3 736	(699)
	отложенный налог на прибыль	2411	-	-
	Прочее	2412	3 736	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(17 230)	(889)

КОПИЯ ВЕРНА

Директор **Данилов Ю.И.**
И. Булгаков **И. Булгаков**
Лосинко И.В. **Лосинко И.В.**

Формы 0710002 г.1

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Май 2020 г.	За Январь - Май 2019 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(17 230)	(889)
СПРАВОЧНО				
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2800	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

КОПИЯ ВЕРНА

Директор **Данилов Ю.И.**
И. Булгаков **И. Булгаков**
Лосинко И.В. **Лосинко И.В.**

Руководитель **Данилов Юрий**
 (подпись) **Максимович**
 (подпись) **(декановская подпись)**

16 июня 2020 г.

12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке
Лицензия на разработку Лермонтовского месторождения

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...
12 Приложения



Приложение
к лицензии ВЛВ 02355 ТЭ

ИЗМЕНЕНИЯ к лицензии на пользование недрами ВЛВ 02355 ТЭ

Департамент по недропользованию по Дальневосточному федеральному округу в лице Заместителя начальника департамента - начальника отдела геологии и лицензирования Департамента по недропользованию по Дальневосточному федеральному округу по Приморскому краю М.А. Попова, действующего на основании Положения, утвержденного приказом Федерального агентства по недропользованию № 208, в соответствии с рекомендациями Комиссии Роснедра, Протокол от 15.09.2016 №504, Приказом об актуализации от 30.09.2016 №583, письма Федерального агентства по недропользованию от 04.10.2016 № 04-30/12099 о делегировании полномочий по актуализации лицензии принял решение актуализировать лицензию на пользование недрами ВЛВ 02355 ТЭ и внести в нее следующие изменения (далее - Изменения):

1. Внести изменения в бланк лицензии на пользование недрами ВЛВ 02355 ТЭ и ее неотъемлемые составные части, изложив их в редакции в соответствии с приложениями на 17 листах:

«Выдана ООО "Лермонтовский ГОК"»

(субъект предпринимательской деятельности, получивший данную лицензию)
В лице директора Калининского Владимира Александровича
(Ф.И.О. лица, представляющего субъект предпринимательской деятельности)
с целевым назначением и видами работ для разведки и добычи полезных ископаемых
Участок недр расположен Пожарский муниципальный район, Приморский край
(наименование населенного пункта, района, область, край, республика)
Описание границ участка недр, координаты угловых точек, копии топопланов, разрезов и др. приводятся в приложении №3
(номер приложения)
Участок недр имеет статус горного отвода
(геологического или горного отвода)
Дата окончания действия лицензии 01.11.2024
(число, месяц, год)

Неотъемлемыми составными частями настоящей лицензии являются следующие документы (приложения):

1. Условия пользования недрами на 6 л.;
2. Копия решения, являющегося основанием предоставления лицензии, принятого в соответствии со статьей 10.1 Закона Российской Федерации "О недрах", на 1 л.;
3. Схема расположения участка недр на 3 л.;
4. Копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица на 1 л.;
5. Копия свидетельства о постановке пользователя недр на налоговый учет на 1 л.;

6. Документы на 3 л., содержащий сведения об участке недр, отражающие: местоположение участка недр в административно-территориальном отношении с указанием границ особо охраняемых природных территорий, а также участков ограниченного и запрещенного землепользования с отражением их на схеме расположения участка недр;

геологическую характеристику участка недр с указанием наличия месторождений (залегий) полезных ископаемых и запасов (ресурсов) по ним; обзор работ, проведенных ранее на участке недр, наличие на участке недр горных выработок, скважин и иных объектов, которые могут быть использованы при работе на этом участке;

сведения о добытых полезных ископаемых за период пользования участком недр (если ранее производилась добыча полезных ископаемых);

наличие других пользователей недр в границах данного участка недр;

7. Перечисление предыдущих пользователей данным участком недр (если ранее участок недр находился в пользовании) с указанием оснований, сроков предоставления (перехода права) участка недр в пользование и прекращения действия лицензии на пользование этим участком недр (указывается при переоформлении лицензии) на 1 л.;

8. Краткая справка о пользователе недр, содержащая юридический адрес пользователя недр, банковские реквизиты, контактные телефоны, на 1 л.;

9. Иные приложения (название документов, количество страниц).

10. Признать утратившими силу с даты государственной регистрации настоящих Изменений все ранее оформленные приложения и дополнения к лицензии ВЛВ02355ТЭ, за исключением действующих горноотводных актов, являющихся неотъемлемой составной частью лицензии ВЛВ 02355 ТЭ.

11. Настоящие Изменения являются неотъемлемой составной частью лицензии ВЛВ02355ТЭ и вступают в силу с даты их государственной регистрации в установленном порядке.

Заместитель начальника департамента - начальник отдела геологии и лицензирования Департамента по недропользованию по Дальневосточному федеральному округу по Приморскому краю М.А. Попов

«17» 10 2016 г.

С изменениями и дополнениями в лицензию ВЛВ 02355 ТЭ согласен

«01» 11 2016 г.

Должность, ФИО и подпись лица, представляющего ООО "Лермонтовский ГОК"

Приложение № 1 к лицензии ВЛВ 02355 ТЭ

УСЛОВИЯ ПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДРАМИ

1. Общие сведения

1.1. Пользователь недр: **ООО «Лермонтовский ГОК».**

1.2. Наименование участка недр, предоставленного в пользование:

Лермонтовское месторождение, Пожарский МР, в 15 км к СВ от ж/д ст. Бикин. Территория расположения участка недр: Приморский край.

1.3. Вид пользования недрами: **для разведки и добычи полезных ископаемых, в том числе использования отходов добычи полезных ископаемых и связанных с ним перерабатывающих производств.**

1.4. Наименование основных (преобладающих) видов полезных ископаемых (группировки полезных ископаемых), содержащихся в пределах предоставленного участка недр: **Руда вольфрамовая код 1320811, включая следующие компоненты: триоксид вольфрама.**

1.5. Орган, предоставивший лицензию: **Управление по недропользованию по Приморскому краю.**

1.6. Основание предоставления права пользования недрами: **случай перехода права пользования участками недр в соответствии с основаниями, установленными федеральными законами, регулирующими отношения недропользования.**

1.7. Основание оформления лицензии: **приказ Управления по недропользованию по Приморскому краю от 03.03.2014 № 36 (Приложение № 2 к лицензии).**

2. Пространственные границы и статус участка недр, предоставленного в пользование

Схема расположения участка недр и описание пространственных границ участка недр содержится в приложении № 3 к настоящей лицензии.

3. Границы земельного участка или акватории, выделенных для ведения работ, связанных с использованием недрами

Земельные, лесные участки, водные объекты необходимые для ведения работ, связанных с использованием недрами, предоставляются Пользователю недр в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Сроки действия лицензии и сроки начала работ на участке недр

4.1. Сроки подготовки проектной документации, предоставленной геологической информации на государственную экспертизу:

12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Лицензия на разработку Лермонтовского месторождения

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

4.1.1. подготовка и утверждение в установленном порядке проектной документации на проведение работ по геологическому изучению недр, получившей положительное заключение экспертизы в соответствии с Законом Российской Федерации «О недрах»: **обязательство не установлено;**

4.1.2. завершение работ по геологическому изучению участка недр, включающему поиски и оценку месторождений полезных ископаемых, и представление в установленном порядке материалов по результатам геологического изучения недр на государственную экспертизу запасов полезных ископаемых в соответствии с Законом Российской Федерации «О недрах»: **обязательство не установлено;**

4.1.3. подготовка и утверждение в установленном порядке проектной документации на проведение работ по разведке месторождения, получившей положительное заключение экспертизы в соответствии с Законом Российской Федерации «О недрах»:

4.1.3.1. для месторождений полезных ископаемых, учтенных государственным балансом полезных ископаемых: **обязательство не установлено;**

4.1.3.2. для открываемых месторождений (или их частей): **обязательство не установлено;**

4.1.4. представление подготовленных в установленном порядке материалов по результатам разведочных работ на государственную экспертизу запасов полезных ископаемых в соответствии с Законом Российской Федерации «О недрах»:

4.1.4.1. для месторождений полезных ископаемых, учтенных государственным балансом запасов полезных ископаемых: **не позднее 31.10.2010 г.;**

4.1.4.2. для открываемых месторождений: **обязательство не установлено.**

4.1.5. подготовка и утверждение в установленном порядке технического проекта разработки месторождения, согласованного в соответствии с Законом Российской Федерации «О недрах»:

4.1.5.1. для месторождений полезных ископаемых, учтенных государственным балансом запасов полезных ископаемых: **не позднее 31.10.2011 г.;**

4.1.5.2. для открываемых месторождений: **обязательство не установлено.**

4.2. Сроки начала работ:

4.2.1. срок начала проведения геологического изучения недр: **обязательство не установлено;**

4.2.2. срок начала проведения разведки месторождения полезных ископаемых:

4.2.2.1. для месторождений полезных ископаемых, учтенных государственным балансом полезных ископаемых: **обязательство не установлено;**

4.2.2.2. для открываемых месторождений: **обязательство не установлено.**

4.2.3. срок ввода месторождения в разработку (эксплуатацию):

4.2.3.1. для месторождений полезных ископаемых, учтенных государственным балансом полезных ископаемых: **не позднее 01.01.2013 г.;**

4.2.3.2. для открываемых месторождений: **обязательство не установлено.**

4.3. Сроки выхода предприятия по добыче полезных ископаемых на проектную мощность определяются согласованным и утвержденным в установленном порядке техническим проектом разработки месторождения.

4.4. Подготовка и утверждение в установленном порядке технического проекта ликвидации или консервации горных выработок, скважин, иных подземных сооружений, согласованного в соответствии с Законом Российской Федерации «О недрах», не позднее, чем за 1 год до планируемого срока завершения отработки месторождения.

5. Условия, определяющие виды и объемы поисковых и (или) разведочных работ с разбивкой по годам, срокам их проведения

5.1. Условия, определяющие виды и объемы работ по поискам и оценке месторождений полезных ископаемых, сроки их проведения определяются утвержденными в установленном порядке проектами работ по геологическому изучению недр.

5.2. Условия, определяющие виды и объемы разведочных работ, сроки их проведения определяются утвержденными в установленном порядке проектами работ по разведке месторождений.

6. Условия, связанные с платежами, взимаемыми при пользовании недрами, земельными участками, акваториями

6.1. Обязанности по уплате разового платежа **не установлены.**

6.2. Пользователь недр обязан уплачивать регулярные платежи за пользование недрами:

6.2.1. в целях поисков и оценки месторождений полезных ископаемых за всю площадь участка недр, предоставленного в пользование, за исключением площадей открытых месторождений, по следующим ставкам: **обязательство не установлено;**

6.2.2. в целях разведки месторождений полезных ископаемых за площадь участка недр, на которой запасы соответствующего полезного ископаемого (за исключением площади горного отвода и (или) горных отводов, удостоверенных горноотводными актами) установлены и учтены Государственным балансом запасов: **обязательство не установлено.**

6.3. Пользователь недр также обязан уплачивать иные, установленные законодательством Российской Федерации, платежи, налоги и сборы при пользовании недрами, земельными участками, акваториями.

7. Согласованный уровень добычи минерального сырья

Уровень добычи минерального сырья и сроки выхода на проектную мощность определяются техническим проектом разработки месторождения полезных ископаемых.

8. Право собственности на добытое минеральное сырье

Добытое из недр минеральное сырье является собственностью пользователя недр. Пользователь недр имеет право использовать отходы своего горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств.

9. Геологическая информация о недрах

9.1. Геологическая информация о недрах подлежит представлению пользователем недр в федеральный фонд геологической информации и его территориальные фонды в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о недрах.

9.2. Пользователь недр обязан обеспечить сохранность образцов горных пород, керн, пластовых жидкостей, флюидов и иных материальных носителей первичной геологической информации о недрах, полученных при проведении работ на участке недр, до их передачи в государственные специализированные хранилища. Пользователь недр обязан принять на временное хранение на безвозмездной основе представленную им геологическую информацию о недрах по базе федерального органа управления фондом недр или его территориального органа.

9.3. Пользователь недр обязан ежегодно, не позднее 15 февраля года, следующего за отчетным, представлять в федеральный фонд геологической информации и его соответствующий территориальный фонд информационный отчет о проведенных работах на предоставленном в пользование участке недр в соответствии со статьей 32 Закона Российской Федерации «О недрах».

9.4. Интерпретированная геологическая информация о недрах о результатах работ по региональному геологическому изучению недр, геологическому изучению недр, включая поиски и оценку месторождений полезных ископаемых, или разведке месторождений полезных ископаемых, проведенных на участке недр, и соответствующая ей первичная геологическая информация о недрах предоставляется пользователем недр в федеральный фонд геологической информации и его соответствующий территориальный фонд не позднее 6 месяцев с даты завершения указанных работ в соответствии с лицензией на пользование недрами и проектной документацией на проведение указанных работ, прошедшей экспертизу в порядке, предусмотренной статьей 36.1 Закона Российской Федерации «О недрах», или с даты выдачи заключения государственной экспертизы запасов полезных ископаемых, геологической, экономической и экологической информации о предоставляемых в пользование участках недр по результатам завершённых работ, проведенных на участке недр, в зависимости от того, какая из указанных дат наступила раньше.

9.5. В случае прекращения права пользования недрами, в том числе досрочного, лицо, являвшееся пользователем недр, обязан сдать всю полученную при проведении работ по региональному геологическому изучению недр, геологическому изучению недр, включая поиски и оценку месторождений полезных ископаемых, или разведке месторождений полезных ископаемых, проведенных на всей территории участка недр, в федеральный фонд геологической информации и его соответствующий территориальный фонд.

12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Лицензия на разработку Лермонтовского месторождения

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

10. Требования по охране недр и окружающей среды, безопасному ведению работ, связанных с использованием недр

Пользователь недр обязан выполнять установленные законодательством требования по охране недр и окружающей среды, безопасному ведению работ, связанных с использованием недр.

11. Условия, при наступлении которых право пользования недрами прекращается на основании пункта 3 части первой статьи 20 Закона Российской Федерации «О недрах»

Право пользования Участком недр прекращается в соответствии с пунктом 3 части первой статьи 20 Закона Российской Федерации «О недрах» в случае невыполнения Пользователем недр требований пункта 6.1. настоящих Условий пользования недрами.

12. Условия пользования недрами, при наступлении которых право пользования недрами может досрочно прекращено, приостановлено или ограничено в соответствии со статьями 20, 21 и 23 ЗАКОНА Российской Федерации «О недрах»

Право пользования недрами может быть досрочно прекращено, приостановлено или ограничено в соответствии с пунктом 2 части второй статьи 20 Закона Российской Федерации «О недрах» в следующих случаях:

- 12.1. Нарушение Пользователем недр сроков, указанных в пунктах 4.1.1. - 4.1.5. настоящих Условий пользования недрами.
- 12.2. Нарушение Пользователем недр обязательств, указанных в пункте 6.2 настоящих Условий пользования недрами.
- 12.3. Нарушение Пользователем недр обязательств, указанных в пунктах 9.1-9.4 настоящих Условий пользования недрами.
- 12.4. Нарушение Пользователем недр условий, указанных в пункте 4.2. настоящих условий пользования недрами в части:
- 12.4.1. срока начала работ по геологическому изучению недр;
- 12.4.2. срока начала работ по разведке месторождений.
- 12.5. Нарушение Пользователем недр обязательств, указанных в пункте 4.2.3. настоящих Условий пользования недрами.

13. Дополнительные условия

- 13.1. Дополнительные условия, связанные с проведением работ на участке недр:
- 13.1.1. При привлечении подрядных и субподрядных организаций в целях производства работ (оказания услуг) на участке недр, а также при выборе технологий, оборудования, программного обеспечения, необходимых для пользования участком недр, Пользователь недр обязуется отдавать предпочтение российским организациям и разработкам с учетом их конкурентоспособности при прочих равных условиях (качество, сроки, гарантии, своевременные поставки, цены, квалификация и иные характеристики);

13.1.2. Дополнительные условий, определяемых формой предоставления права пользования недрами, не установлено.

13.2. Дополнительные условий, определяемых Правительством Российской Федерации при предоставлении права пользования участком недр федерального значения, не установлено.

13.3. Пользователь недр обязан привести действующие технические проекты разработки месторождений полезных ископаемых и иную проектную документацию на выполнение работ, связанных с использованием участками недр, а также сведения о запасах полезных ископаемых на предоставленных в пользование участках недр в соответствии с действующим законодательством, нормативными актами:

13.3.1. в отношении проектной документации на проведение работ по геологическому изучению недр, включая поиски и оценку месторождений полезных ископаемых, разведке месторождений полезных ископаемых – утвердить в установленном порядке подготовленную в соответствии с действующими на момент утверждения требованиями проектной документацию: **обязательство не установлено;**

13.3.2. в отношении технических проектов разработки месторождений полезных ископаемых - утвердить в установленном порядке подготовленные в соответствии с действующими на момент утверждения требованиями технические проекты (технический проект): **обязательство не установлено;**

13.3.3. в отношении сведений о запасах полезных ископаемых (материалов подсчета запасов) – представить подготовленные в установленном порядке материалы, соответствующие действующим на момент предоставления требованиям на государственную экспертизу запасов: **обязательство не установлено.**

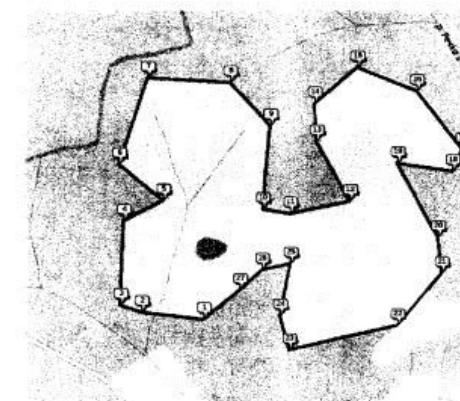
Заместитель начальника департамента – начальник отдела геологии и лицензирования Департамента по недропользованию по Дальневосточному федеральному округу по Приморскому краю

М.А. Попов
« 17 » октября 20 16 г.



Приложение №3 к лицензии ВЛВ 02355 ТЭ

Схема расположения участка недр



Яндекс
© Яндекс

12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Информация из Бизнес-плана

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Факторы, которые позволят организовать эффективную работу по активации ресурсного потенциал, учтены в финансовых расчетах через такой показатель, как вложение средств в поисковые и геологоразведочные работы на участках и разработку месторождения.

1.2. Объем инвестиций

Инвестиции и финансирование проекта	
Инвестиций всего, тыс. руб.	600 000
Геологоразведочные работы	150 000
Горные работы и подготавливающие работы по вскрытию	450 000

1.3. Результаты

Операционная деятельность 2020 – 2024г.г. тыс.руб.	
Выручка	4 042 166
Расходы	3 332 688
Периодические расходы	2 581 596
Постоянные расходы	751 131
Налог на прибыль	217 337
Маржинальная прибыль	1 460 610
Чистая прибыль	492 141

Анализ рентабельности	
Рентабельность продаж (Прибыль к Выручке)	12%
Рентабельность активов (Прибыль к Инвестициям)	82%
Маржинальность бизнеса (Маржа к Выручке)	36%

Инвестиционный анализ	
Инвестиции в бизнес	600 000
Срок окупаемости, лет	3,1
ЧДД	1 184 036
ВНД	24%

Рассмотрим далее возможность объединения разных вариантов производственной деятельности.

В таком случае программа работы предприятия по обеспечению эффективной работы комбината включает три направления производственной деятельности.

1. Вовлечение в отработку оставшихся запасов вольфрамовых руд на залежи «Центральная»
2. Доразведка рудопроявления «Рубежное»
3. Сортировка руды с низким содержанием

Вышеуказанные пути развития могут быть реализованы как последовательно, так и параллельно.

Рассмотрим каждый из них:

1. Вовлечение в отработку оставшихся запасов вольфрамовых руд на залежи «Центральная».

Запасы руды предназначенные для открытой добычи на карьере «Центральный» выработаны. Вовлечение запасов подземной отработки (или их части) в добычу открытым способом является предметом исследований по оптимизации карьера (техничко-экономическая оценка) поскольку объем вскрышных работ будет гарантировано высок для этих руд. По утвержденному и прошедшему все экспертизы проекту по отработке подземных запасов открытым способом общий объем вскрышных работ составит 5 900 тыс. м³, из которых нужно вскрыть 3,5 млн. м³ до начала первого поступления кондиционной руды. Общий геологический запас WO₃ для подземной отработки составляет 2900 тонн. Для ускорения процесса вскрытия нужно рассмотреть возможность привлечения подрядных организаций, так как техника ООО «Лермонтовский ГОК» не уложится в сроки и процесс сильно затянется.

Программа работ по отработке подземных запасов залежи «Центральная» 2020-2024г.г.

Залежь «Центральная»	Е.д.изм.	2020	2021	2022	2023	2024
Вскрытия	Тыс.м ³	2000	986,2	986,2	986,2	986,2
Добыча руды	Тыс.т			42,5	43,5	45
Содержание WO ₃	%			2,20	2,20	2,20
Количество WO ₃	т			935	935	990
Обогатительная фабрика						

Переработано руды	Тыс.т			110	110	116,47
Содержание WO ₃	%			0,85	0,85	0,85
Количество WO ₃	т			935	935	990
Извлечение	%			80	80	80
Реализация металла	т			748	748	792

Экономические характеристики программы работ по залежи «Центральная»

Карьер «Центральный»							
	Ед.изм.	2020 г.	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.	Итого
Вскрытия	м ³	2 000 000	986 200	986 200	986 200	986 200	5 944 800
Собеспокоимость 1 м ³ вскрышных работ	руб.	200,00	208,00	216,30	224,90	233,900	213,79
Затраты на вскрытие	тыс. руб.	400 000	205 130	213 315	221 796	230 672	1 270 913
Добыча	тонн			42 500	42 500	45 000	130 000
Собеспокоимость 1 т добычи	руб.			777,17	808,26	840,59	10 586
1	2	3	4	5	6	7	8
Затраты на добычу	тыс. руб.			33 030	34 351	37 827	33 030
Общие затраты по горному делу	тыс. руб.	400 000	205 130	246 345	256 147	268 499	1 376 121
Всего затрат на добычу	тыс. руб.	494 408	284 378	246 345	256 147	268 499	1 625 131

ВЫВОД:

Несмотря на достаточно большой объем вскрышных работ в силу продолжительно сложившейся конъюнктуры на рынке готовой продукции, доработка карьера «Центральный» является абсолютно рентабельной.

2. Доразведка рудопроявления «Рубежное».

Рудопроявление Рубежное расположено в Пожарском муниципальном районе, в верховьях ключей речка 3-я и Ермошкин, а 12 км севернее пос. Светлогорье, на границе Приморского и Хабаровского краев.

Полезные ископаемые вольфрам запасов по степени изученности.

Протоколом заседания секции Ученого совета ВИМСА от 17.04.2013 г. № 13 апробированы прогнозные ресурсы триоксида вольфрама на рудопроявлении Рубежное в количестве: категория P₁+P₂ (по трем рудным телам) — 5,6 тыс. тонн, среднее содержание WO₃ - 0,9%.

Прогнозные ресурсы по рудопроявлению Рубежное ранее были оценены предшественниками по результатам незавершенных поисковых работ



12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Информация из Бизнес-плана

- 1 Основные выводы
- 2 Базовые разделы
- 3 Описание Объекта оценки
- 4 Макроэкономический обзор
- 5 Обзор отрасли
- 6 Методология оценки

- 7 Доходный подход
- 8 Затратный подход
- 9 Сравнительный подход
- 10 Оценка стоимости ...
- 11 Согласование результа ...

12 Приложения

(выполнено 6,4%), проведенных в пределах восточного и южного флангов Лермонтовского месторождения в 1984-1986 гг. (Кораблинов П.В. и др. 1986) и составили по категории P₂ в 10-12 тыс. т три-оксида вольфрама. Авторами отчета предполагалось развитие рудных тел значительных размеров, аналогичных залежи Норюшка Лермонтовского месторождения.

В 2010-2012 гг. ООО ПП «Таяжная Экспедиция» за счет средств федерального бюджета проведены поисковые работы на вольфрам на проявлении Рубежном. В результате проведенных работ на рудопроявлении Рубежном комплексом геолого-поисковых методов решены основные геологические задачи. Также с различной степенью деятельности была исследована площадь распространения благоприятного для локализации вольфрамового оруденения карбонатно-кремнистого горизонта и в пределах структуры провеса Шивкинского массива гранитоидов. Уточнено геологическое строение участка и морфоструктурные элементы кровли рудогенерирующих гранитов. Выявлены перспективные участки для развития значимого вольфрамового оруденения.

Капиталовложения на разработку Рубежное составляют порядка 150 млн. руб., в т.ч. на расходы на геологоразведку (бурение, горные работы, опробование и т.д.).

Программа работ по рудопроявлению «Рубежное» 2020-2024г.г.

Показатели	Ед.изм.	2020	2021	2022	2023	2024	Итого
Геологоразведочные работы	Млн. руб.	50	50	50			150

Вывод:

В 2024 г. на Рубежном участке будут введены новые мощности по добыче руды

3. Сортировка руды с низким содержанием WO₃.

На сегодняшний день на автомобильном отвале № 26 размещены 350 тыс. т. руды с низким содержанием WO₃ (0,20%).

Вопросами переработки таких руд специалисты предприятия начали заниматься в 2015 году. Тогда ЗАО «НИК «Техноген», (г. Екатеринбург) были выполнены следующие работы:

График поступления инвестиций

Год	4 квартал 2019 г.	2 квартал 2020 г.	1 квартал 2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.	Итого
Сумма, млн.руб.	200	200	200				600

5.2. Динамика достижений технико-экономических показателей

Прогноз технико-экономических показателей на 2020-2024 годы.

Наименование показателя	Ед. изм.	Год					Итого
		2020	2021	2022	2023	2024	
Технологический комплекс поперности							
1	2	3	4	5	6	7	8
Добыча рудного концентрата	тонн	60 000	60 000				120 000
содержание WO ₃	%	0,6	0,6				0,6
Переработка концентрата	тонн	60 000	60 000				120 000
количество Me WO ₃	тонн	360	360				720
Выход обогащенной руды	%	80	80				80
Получено обогащенной руды	тонн	48 000	48 000				96 000
содержание WO ₃	%	0,4	0,4				0,4
количество WO ₃	тонн	192	192				384
Себестоимость 1 тонны	руб.	366,1	374,55				367,35
Себестоимость всего	тыс. руб.	21 608	22 473				44 081
Рудосортировочный комплекс							
Переработка руды	тонн	200 000	150 000				350 000
содержание WO ₃	%	0,2	0,2				0,2
количество Me WO ₃	тонн	400,0	300,0				700
Получено обогащенной руды	тонн	40 000	30 000				70 000
содержание WO ₃	%	1,0	1,0				1,0
количество WO ₃	тонн	400	300				700
Себестоимость 1 тонны	руб.	364,0	378,5				370,21

41

Себестоимость всего	тыс. руб.	72 800	56 775					129 575
Карьер «Центральный»								
Вскрытия	м ³	2 000 000	986 200	986 200	986 200	986 200	5 944 800	
Себестоимость 1 м ³ вскрытых работ	руб.	200,00	208,00	216,30	224,90	233,900	213,79	
Заплаты на вскрытие	тыс. руб.	400 000	205 130	213 315	221 796	230 672	1 270 913	
Добыча	тонн			42 500	42 500	45 000	130 000	
Себестоимость 1 т добычи	руб.			777,17	808,26	840,50	10 586	
1	2	3	4	5	6	7	8	
Заплаты на добычу	тыс. руб.			33 030	34 351	37 827	33 030	
Общие затраты по горному делу	тыс. руб.	400 000	205 130	246 345	256 147	268 499	1 376 121	
Итого затрат на добычу	тыс. руб.	494 408	284 378	246 345	256 147	268 499	1 025 131	
Обезличивающая фабрика								
Переработано руды	тонн	88 000	78 000	110 000	110 000	116 470	502 470	
содержание в переработанной руде	%	0,67	0,63	0,65	0,63	0,63	0,78	
Количество Me WO ₃	тонн	589,6	491,4	935,0	935,0	960,0	3 941	
Извлечение	%	70	70	80	80	80	77	
Выпуск WO ₃	тонн	412,7	344,0	748,0	748,0	792,0	3 045	
Себестоимость 1 тонны переработанной руды	руб.	2 812,0	2 924,48	3 41,46	3 163,12	3 280,64	3 067,3	
Затраты на переработку	тыс. руб.	247 456	228 109	334 561	347 943	383 145	1 541 214	
Всего производственных затрат	тыс. руб.	741 864	512 487	580 905	604 090	651 643	3 090 990	
Обязательственные расходы	тыс. руб.	44 512	30 740	34 854	36 245	30 000	185 459	
Прочие расходы, расходы на продажу	тыс. руб.	7 820	6 467	13 683	13 683	14 585	56 238	
Всего расходов	тыс. руб.	794 196	549 703	629 443	654 019	706 327	3 332 688	
Реализация товарной продукции	тонн	412,7	344,0	748,0	748,0	792,0	3 044	
Натуро	кг/т	16	13	29	29	31	118	
Цена за 1 тонну	тыс. руб.	1 266	1 291	1 317	1 343	1 370	1 328	
Выручка от реализации	тыс. руб.	522 503,5	444 188,3	985 228,5	1 004 930	1 085 319	4 042 166	
Прибыль +, убыток - (до налогообложения)	тыс. руб.	-271 692,7	-105 515,0	355 782,9	350 911,2	379 962,0	709 478,3	
Налог на прибыль 20%	тыс. руб.			71 156,6	70 182,2	75 998,4	217 337,4	
Чистая прибыль	тыс. руб.	-271 692,7	-105 515,0	284 626,3	280 729,0	303 963,6	492 141,1	

42

12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результата ...
6 Методология оценки	12 Приложения



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЛЕРМОНТОВСКИЙ ГОК»

В. Хомикова ул., д. 4, с. Светлогорье,
Пожарский район, Приморский край,
Российская Федерация, 692028
Тел./факс: (42357) 35-198
e-mail: grom@l-gok.ru, www.l-gok.ru
ОКТО 27867661 ОГРН 113250600219
ИНН 2526011739

№ 22/01 от 22/01
на № _____ от _____

Генеральному директору
КГУП «Примтеплоэнерго»

Попову А.Л.

На Ваш исходящий №3493/00352 от 07.04.2020 года направляем документы и сведения согласно полученного приложения.

1.1. Реестры 01, 07 и 08 счета на Дату оценки (01.06.2020 г.) с указанием инвентарного номера, наименования объекта, даты ввода, первоначальной и остаточной стоимости на 01.06.2020 г.

- файл прилагается

1.2. Заполненные реестры арендуемых активов, а также реквизиты договоров аренды, с указанием сроков и величины арендных платежей.

- файл прилагается

1.3. Бухгалтерские балансы по состоянию на 01.06.2020 г.

- предоставлен 17.06.2020 г.

1.4. Расшифровки материалов и запасов, в соответствии с перечнем, перечисленным в Приложении к договору на проведение оценки, с указанием кол-ва, балансовой стоимости по каждой из записей. Также требуются данные по стоимости и дате последнего приобретения по каждому из видов запасов и материалов.

- представить не имеем возможности, в связи с отсутствием данного Приложения к договору проведения оценки.

1.5. Техническая информация по оцениваемым объектам недвижимого имущества в разрезе группы.

- файл прилагается

1.6. Техническая информация по оцениваемым объектам движимого имущества в разрезе группы (Просьба заполнить данные для основного технологического оборудования. Данные для инвентаря, мебели, компьютерной техники и прочих подобных приборов просьба не заполнять).

- вопрос в работе

2.1. Реестр правоудостоверяющих документов по всем объектам недвижимости. - Реестр право удостоверяющих документов по всем объектам недвижимости отсутствует, т.к. на балансе организации не числится недвижимое имущество.

2.2. Информация по всем оцениваемым объектам недвижимого имущества:

- свидетельства регистрации прав собственности на объекты, подлежащие обязательной регистрации;

2.2.2 - технические паспорта или иные аналогичные документы (электронные копии или возможность фото-копии материалов во время визита оценщика.)

2.4. Копии действующих договоров лизинга (как минимум сроки, стоимость и подробное описание объекта лизинга).- отсутствуют договоры

2.5. Копии действующих договоров аренды (Для объектов которые ООО «Лермонтовский ГОК» арендует у прочих компаний)

- файл прилагается

3.1. План технического перевооружения или реконструкции компании.- не планируется

3.4 Сводные данные о результатах инспекций поднадзорных объектов (Ростехнадзором и т.п.) в части разрешенных рабочих параметров оборудования (рабочих давлений сосудов/грузоподъемности кранов и т.п.) и сроков эксплуатации.

1. Информация о юридической структуре и проектах/месторождениях Компании

п. 1.2 Юридическая структура Компании. Структура владения Компанией с указанием их ОГРН, даты государственной регистрации и доли владения. (в случае изменений с 20 января 2016 г.)

Учредитель - КГУП "ПРИМТЕПЛОЭНЕРГО" с 11 июня 2013, 100% доля в уставном капитале, ИНН 2536112729 ОГРН 1022501284970, выписка прилагается

п. 1.3 Полный список дочерних и аффилированных структур. Перечень компаний, долями в которых владеет Компания с указанием величины уставного капитала и долей владения (в случае изменений с 20 января 2016 г. - если применимо). - Отсутствуют.

1.5. Просим кратко прокомментировать, выделив ключевые моменты, о существенных изменениях в бизнесе компании после 20 января 2016 г. - существенно не изменялся.

1.6. Полный перечень актуальных проектов Компании, включая разведывательные проекты, промышленные, законсервированные и т.п. или подтвердить, что после 20 января 2016 г. изменений не было.

1.10 Перечень судебных исков, предъявленных к ООО «Лермонтовский ГОК»:

1. Истец: Департамент лесного хозяйства Приморского края
Арбитражный суд Приморского края 27.12.2019 года вынес решение по делу № А51-10042/2019 о взыскании по договору аренды лесного участка от 01.09.2015№ 34/43-15 арендной платы в размере 3 610 205 (три миллиона шестьсот десять двести пять) рублей 59 копеек.

22.01.2020 г. Обществом была подана апелляционная жалоба на решения Арбитражного суда Приморского края.

30.06.2020 года Решение Арбитражного суда Приморского края от 27.12.2019 по делу № А51-10042/2019 оставлено без изменения, апелляционную жалобу – без удовлетворения. Подготавливаются документы для обжалования Постановления в Арбитражном суде Дальневосточного округа.

2. Истец ООО «Русский Вольфрам»

Исковое заявление подано в Арбитражный суд Приморского края 30.06.2020 года.

Сумма исковых требований: 122113397,39 рублей.

Вероятность вынесенного решения не известна.

Перечень судебных исков, инициированных ООО «Лермонтовский ГОК»:

1. Ответчик Обществу с ограниченной ответственностью "ПРОМСЕРВИС" (ИНН 7017268048)

Исковое заявление о расторжении договора поставки № 197 от 24.08.2018 г., о взыскании суммы предоплаты, процентов за пользование чужими денежными средствами. Цена иска 10 649 575,99 рублей.

Вероятность вынесенного решения не известна.

2. Ответчик Обществу с ограниченной ответственностью "ПРОМСЕРВИС" (ИНН 7017268048)

Исковое заявление о расторжении договора поставки № 110 от 08.04.2019 г., о взыскании суммы предоплаты, процентов за пользование чужими денежными средствами. Цена иска 8302275,94 рублей.

Вероятность вынесенного решения не известна.

3. Ответчик АО "КОМПАНИЯ "ВОЛЬФРАМ"

Исковое заявление о взыскании пени за каждый день просрочки сроков оплаты в размере 1 555 874 рубля 05 копеек по договору поставки №289 от 20.11.2017 г.

Вероятность вынесенного решения не известна.

4. Ответчик ООО «Вольфрамайя» (ИНН 7731022669, ОГРН 1037700084124, дата регистрации: 20.09.1993) о взыскании пени за каждый день просрочки сроков оплаты в размере 1 982 563,14 рублей.

Вероятность вынесенного решения не известна.

5. Ответчик АО "КОМПАНИЯ "ВОЛЬФРАМ"

Исковое заявление о взыскании пени за каждый день просрочки сроков оплаты в размере 2 642 213,33 рублей по договору поставки № 158 от 26.06.2019 г.

Вероятность вынесенного решения не известна.

2. Финансовая и управленческая отчетность Компании

2.1. Бухгалтерская отчетность Компании в соответствии с РСБУ

- предоставлена 17.06.2020 г.

3.3.1 Расшифровка основных средств Компании по категориям по бухгалтерскому и налоговому учету, а именно: с указанием первоначальной

12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

7. Расшифровки статей прибылей и убытков по данным отчетности в соответствии с РСБУ

7.1 Расшифровка выручки по видам деятельности в разрезе клиентов (не менее 80% выручки в каждой группе должно быть расшифровано), по видам продукции (в количественном и стоимостном выражении). Отдельно выделить продажи аффилированным компаниям, в разрезе контрагентов.

- файл прилагается.
7.2 Вид деятельности согласно ОКВЭД 07.29.8 Добыча и обогащение вольфраммолибденовой руды.

7.4 Расшифровка управленческих и коммерческих расходов в разрезе статей затрат (если применимо).

- файл прилагается
7.5 Данные обо всех разовых и нетипичных доходах и расходах, полученных (произведенных) и существенно повлиявших на финансовые результаты Компании (если применимо).

- Данные обо всех разовых и нетипичных доходах и расходах, полученных (произведенных) и существенно повлиявших на финансовый результат Компании, не применимо.

7.6 Расшифровка прочих операционных и внеоперационных доходов и расходов, а также расходов, отнесенных на счета нераспределенной прибыли и убытков.

- файл прилагается

7.7. Информация о безнадежных долгах, общие суммы по годам (если применимо).

По состоянию на 01.01.2017 г. уже имелась задолженность ООО «НПО «ЭПРИС» в сумме 514 915,25 руб. (сумма НДС, не принятая к вычету в связи с отсутствием подтверждающих документов, остальная сумма была списана в 2016 году на основании одностороннего акта и предоставленной технической документации), также на 01.01.2017 г. имелась задолженность ООО «ГРАНД МОТОРЗ» в сумме 5 895 000 руб. (предоставление беспроцентного займа по договору займа). В 2018 г. образовалась задолженность ООО «Бихинтехсервис» в сумме 100 000 руб. (приобретение и монтаж окна ПВХ). В 2019 г. образовалась задолженность ООО «ПромСервис» в сумме 2 048 200 руб. (приобретение спирали классификатора) ведутся судебные разбирательства. По состоянию на 31.05.2020 г. общая сумма безнадежных долгов составляет 8 558 115,25 рублей.

7.8. Начисленные и выплаченные дивиденды (если применимо).

- Начисленные и выплаченные дивиденды за период I квартал 2020 г. и по состоянию за 5 месяцев 2020 г. отсутствуют

7.9. Детальное описание схемы взаимодействия Компании с арендуемой обогатительной фабрикой – перечень оказываемых услуг, порядок расчетов и отражение этих расчетов в учете (если применимо).

- информация отсутствует

8. Налоги

8.1. Информация по действующим налогам Компании: наименование налога, ставка налогообложения, база налогообложения, льготы по данному налогу.

- файл прилагается

8.2. Другие обязательные платежи, включая обязательное страхование имущества, жизни и т.д. (в случае изменений после 20 января 2016 г.).

- файл прилагается

9. Информация по рынкам сбыта

9.1. Расшифровка покупателей продукции, в разрезе видов продукции с указанием объемов продаж и выручки информация прилагается.

9.2. Краткое описание клиентских сегментов Компании. По каждому клиентскому сегменту: емкость рынка, динамика доли Компании на рынке, основные конкуренты, основные клиенты с указанием объема продаж, описание конкурентных преимуществ Компании. (в случае изменений после 20 января 2016 г.).

- информация прилагается.

9.3 Динамика исторических цен реализации по основным видам продукции с указанием базиса поставки и сроков оплаты по месяцам. Отдельно по экспорту (если применимо) и внутреннему рынку.

- информация прилагается.

Базиса поставки

Поставка готовой продукции производится силами железной дороги в полувагонах по 64 тонны.

Основными контрагентами по отгрузке являются: ООО «Вольфрам», ООО «Кировоградский завод твердых сплавов»

ООО «Вольфрам» ст. Нальчик Кабардино-Балкария Северо-Кавказская железная дорога

ООО «Кировоградский завод твердых сплавов» станция Ежвья Свердловская железная дорога

9.4 В случае изменений в каналах сбыта продукции после 20 января 2016 г. просим предоставить обновленную информацию с описанием каналов сбыта.

- файл прилагается

9.5 Описание заключенных договоров на продажу в разрезе видов продукции, а именно: наименование контрагентов (если конфиденциально, можно скрыть), срок действия договора, объем продаж, формула определения цены (нижний и верхний порог) и т.п. Копии действующих контрактов по сбыту готовой продукции.

- файл прилагается

10. Информация по поставщикам

10.1 По каждому виду основных закупаемых материальных и энергетических ресурсов: динамика цен с указанием базиса поставки (где применимо) и сроков оплаты по месяцам, основные поставщики, вероятные существенные изменения в поставщиках и ценах закупок (если применимо).

Наименование ТМЦ	Цена за 1 тонну с НДС				Базис поставки	Срок оплаты по договору
	2017	2018	2019	I-кв 2020		

Синтрат натрия растворимый	21450,00	18998,00	19453,28	19453,28	Ст. Бихин ДВЖД	Предоплата 50 % в течении 15 банковских дней с момента получения счета, окончательный расчет 50% в течении 15 банковских дней с момента получения Товара
Шары стальные мелющие	57595,00	57650,00	64725,00	64725,00	Приморский край, Пожарский район, с. Светлогорье, ул. В. Хомякова, 4	Предоплата 50 % в течении 15 банковских дней с момента получения счета, окончательный расчет 50% в течении 15 банковских дней с момента получения Товара
Сода кальцинированная	27298,00	24900,00	25788,00	25788,00	Ст. Бихин ДВЖД	Предоплата 50 % в течении 15 банковских дней с момента получения счета, окончательный расчет 50% в течении 20 банковских дней с момента получения Товара
Сталь жаростойкая	76999,80	64710,00	67850,00	67850,00	Приморский край, Пожарский	Предоплата 50 % в течении 15

12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

					район, с. Светлогорь е, ул. В. Хомякова, 4	банковских дней с момента получения счета, окончательный расчет 50% в течении 16 банковских дней с момента получения Товара
Олеиновая кислота	162500,00	169504,04	135864,75	135864,75	Приморский край, Пожарский район, с. Светлогорь е, ул. В. Хомякова, 4	Предоплата 50 % в течении 15 банковских дней с момента получения счета, окончательный расчет 50% в течении 15 банковских дней с момента получения Товара
Дизельное топливо	51400,00	57680,00	62000,00	62000,00	Приморский край, Пожарский район, с. Светлогорь е, ул. В. Хомякова, 4	Предоплата 80 % в течении 3 банковских дней с момента получения счета, окончательный расчет в течении 5 банковских дней с момента получения Товара

10.2 Копии действующих на Дату оценки контрактов по снабжению по наиболее крупным позициям по сырью и материалам (в случае изменений после 20 января 2016 г.).

- файл прилагается

10.3 Действующий договор аренды обогатительной фабрики, с указанием возможных будущих планов по его прекращению/продолжению/изменению основных условий договора (если применимо).

- файл прилагается

11 Прогнозные данные

11.5 реализации (до выхода на максимальные объемы производства) (если применимо), 2020 г. и далее

- Имеется план по ФОТ к плану на 2020 год. Находится в папке под названием "ООО Зарплата_2020 г." (форматы Excel)

11.6 Запланированный объем расходов на содержание и эксплуатацию оборудования, текущее обслуживание и капитальный ремонт на текущий год, средние и долгосрочную перспективу, 2020 г. и далее

- Указан в ТЭПе на текущий 2020 г. в статьях п.2 п.п.2.1.1;2.1.2. п.6 п.п.6.1;6.2. п.12. п.п.12.2.2.; п.12.2.3. 25 355,1 тыс.руб.

11.7 Если предполагаются существенные изменения в оборачиваемости статей Чистого оборотного капитала (например, в результате смены базиса поставок, каналов сбыта, изменений в технологической цепочке, в сроках оплаты), предоставьте краткую справку по возможным изменениям, 2020 г. и далее – не планируется

11.8 Информация о предполагаемых источниках финансирования будущей деятельности Компании (включая кредиты и инвестиции в акционерный капитал), 2020 г. и далее) – отсутствуют

11.9 Планы относительно привлечения заемных средств и предполагаемые условия привлечения (срок, процентные ставки, график погашения, источники погашения). Укажите форму заемного капитала (банковские кредиты, корпоративные облигации) – отсутствуют.

12. Новые вопросы

12.1 В дополнение к п. 9.5 просьба прокомментировать текущий механизм формирования цены на продукцию. Если цена формируется по принципу нетбека, то просьба прислать действующие на дату оценки формулы и значения составляющих.

- файл прилагается

12.2 Просьба прокомментировать следующие моменты в части производственного процесса:

1. Согласно бизнес-плану, добыча руды в течение 2020-2024 гг. предусмотрена на технологическом комплексе поверхности (рудный делювий) и на залежи Центральная. Как прогнозные объемы переработки руды на Рудосортировочном комплексе и на Обогатительной фабрике соотносятся с объемами добычи рудного делювия и на залежи Центральная?

2. Согласно данным в файле ТЭП 2020 г. (оперативно), добыча на Отвале №17 велась в марте и апреле 2020 г., добычи рудного делювия в мае 2020 г. При этом была переработка руды на Рудосортировочном комплексе в январе-марте 2020 г., переработка руды на Обогатительной фабрике в апреле-мае 2020 г. Как объемы

добычи руды соотносятся с объемами ее переработки? Какая руда перерабатывалась в периоды, когда не было добычи?

- На обогатительную фабрику подается обогащенная руда полученная при переработке бедных руд на комплексе поверхности и рудосортировочном комплексе. Добытая на залежи «Центральная» богатая руда посредством расщипков доводится до необходимой кондиции и также подается на обогатительную фабрику.

12.3 Просим прокомментировать, в последней предоставленной форме 5-ГР указаны запасы по состоянию на 01.01.2020 или на 25.02.2020?

- Сведения о состоянии и изменении запасов твердых полезных ископаемых (Форма 5-ГР) составляется на 01.01. следующего за отчетным годом и до 1.01. следующего года остается неизменной.

12.4 В предыдущей оценке по состоянию на начало 2016 г. на Лермонтовском месторождении планировалось запершить добычу в 2019 г., ввиду исчерпания балансовых запасов месторождения. По состоянию на 01.01.2020 балансовые запасы месторождения составляют 44 тыс. т руды (2282 тонн WO₃), данный объем значительно меньше заложенных объемов по плану ТЭП на 2020 г.

В начале 2016 г. НПО «ЭПРИС» был разработан план по техническому перевооружению Лермонтовского месторождения с доработкой подземных запасов руды. Согласно плану технического перевооружения подземная добыча предусмотрена на залежах Центральная, Слепая и Норушка, а также открытым способом на Рудном делювии. Правильно ли мы понимаем, что для дальнейшего освоения месторождения будут разрабатываться запасы, находящиеся за контуром карьера, относящиеся к забалансовым запасам и при этом, данные запасы будут добываться подземным способом?

- На 10.01.2020г. балансовые запасы, согласно формы 5-ГР составляют 44 тыс. т. Из них: 36 тыс. т. запасы рудного делювия добыча которых не планировалась из-за отсутствия земельного отвода и проекта отработки. 8 тыс.т.- запасы с низким содержанием полезного компонента со складированные на внешнем автомобильном отвале залежи «Слепая» Планом на 2020г. планировалось переработать запасы руды имеющиеся на шихтовальном дворе на 1.01.2020г. , а так-же способом перешиптовки подготовить дополнительный объём руды согласно плана ТЭП на 2020г.

Проект по техническому перевооружению Лермонтовского месторождения предусматривает доработку подземных запасов залежей «Центральная» и «Норушка» открытым способом. Запасы залежи «Слепая» и склад рудного делювия уже отработаны. Для отработки подземных запасов открытым способом необходимы инвестиции (1,5- 2,0 млрд.р.) Для отработки данных запасов подземным способом у предприятия отсутствуют ресурсы (проект отработки, необходимое оборудование, квалифицированный персонал)

12.5 По состоянию на 01.01.2016 забалансовые запасы месторождения за контуром карьера составляли 334 тыс. т руды (6 645 тонн WO₃). На 01.01.2020, количество данных запасов не изменилось, т.к. Компания не вела добычу подземным способом. Согласно анализу, проведенному НПО «ЭПРИС», запасы, принятые для проектирования, составляли по состоянию на 01.01.2016 (Том 2 IT ПЗ страница 35):



12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

- подземным способом 274 тыс. т (5 676 тонн WO₃), т.е. приблизительно 80-85% от общего количества запасов за контуром карьера могут быть разработаны
- открытым способом: 66 тыс. т (958 тонн триоксида вольфрама), т.е. все балансовые запасы месторождения
- рудный делювий 132 тыс. т (1 312 тонн триоксида вольфрама), т.е. все числящиеся на балансе запасы рудного делювия.

Далее с учетом установленной производительности добычи руды был разработан календарный план по разработке карьеров.

Просим подтвердить корректность понимания нами вышеуказанных предпосылок.

Правильно ли мы понимаем, что согласно данным НПО «ЭПРИС» из запасов за контуром карьера максимально может быть извлечено 274 тыс. т руды (5 676 тонн триоксида вольфрама) категории С1+С2?

- Технический проект «Техническое перевооружение участка открытых горных работ с доработкой подземных запасов руды Лермонтовского месторождения открытым способом» был составлен ООО НПО «ЭПРИС» в 2015г. Далее по ноябрь 2016г. и с ноября 2017г. по август 2019г. предприятием было полностью отработаны запасы, предназначенные для открытой добычи. На сегодняшний день на месторождении остались запасы согласно сведений формы 5-ГР на 1.01.2020г., для вовлечения которых в отработку необходимы инвестиции.

12.6. В файле Бизнес-план ООО ЛГОК.pdf содержится информация о текущих и будущих проектах Компании:

- Технологический комплекс поверхности (Отмывочный комплекс)
- Рудосортировочный комплекс
- Освоение подземной отработки запасов залежи «Центральная»
- Доразведка рудопроявлений «Рубежное» и «Олимпийское»
- Сортировка руды с низким содержанием WO₃.

Планирует ли Компания реализовывать в полном объеме мероприятия, перечисленные в бизнес-плане? Какой из сценариев по состоянию на Дату оценки является более актуальным? Планируется ли отработка запасов залежи «Центральная»? Просьба перечислить активные проекты Компании.

Правильно ли мы понимаем, что Рудосортировочный комплекс включает в себя отработку запасов на залежах Норушка и Слепая? В каком году стартовала отработка запасов залежей Норушка и Слепая? Каковы фактические данные по добыче руды на данных залежах за 2016-2020 гг.?

Правильно ли мы понимаем, что согласно Календарному плану открытых горных работ, разработанного НПО «ЭПРИС», суммарно за все время отработки залежей максимально может быть добыто: из залежи Норушка - 202,85 тыс. т руды (2812,37 тыс. т WO₃), из залежи Слепая - 48,19 тыс. т руды (433,71 тыс. т WO₃)? Как данные объемы соотносятся с бизнес-планом и планом ТЭП на 2020г., в котором на Рудосортировочный комплекс приходится 350 тыс. т переработки руды (200 тыс. т в 2020 г, 150 тыс. т в 2021 г.)?

Все мероприятия, перечисленные в бизнес-плане требуют инвестиционных вложений, источник которых до настоящего времени не определен. На рудосортировочном комплексе планировалось переработать в 2020-2021г. 350 тыс.т. руды с низким содержанием WO₃. Данные объемы размещены на внешнем автомобильном отвале залежи «Норушка» (5км. от пром. площадки). Их переработка не начата по причине отсутствия инвестиций. Залежь «Норушка» отработывалась с 2012 по 2018г.. Фактическая добыча составила-169,3 тыс.т. Залежь «Слепая» отработывалась с 2018 по 2019г. Добыча составила 40,3 тыс.т. Согласно бизнес-плана работы по проекту, составленному ООО НПО «ЭПРИС» должны были начаться с января 2020г. на залежи «Центральная». На сегодняшний день работы не ведутся. Причина отсутствие инвестиций. Оставшиеся подземные запасы, которые можно отработать, согласно проекта открытым способом, по залежи «Центральная»-130 тыс.т., по залежи «Норушка»-202,85 тыс.т.. В сумме это составит-333 тыс.т.

12.7 Нам были направлены следующие файлы по фактическим и прогнозным показателям ТЭП за 2020 г.:

- Факт_ТЭП_2020 г. (оперативно).xls
- Факт_ТЭП_2020 г.xls
- План_ТЭП_2020 г.xls

- файл Факт_ТЭП_2020 г. (оперативно) был сформирован в полном смысле оперативно для предоставления данных на 23.05.2020 г., файл Факт_ТЭП_2020 г. с данными по май 2020 г. более точный и за основу брать надо его. Файл прилагается

2. В файлах Факт_ТЭП_2020 г. и Факт_ТЭП_2020 г. (оперативно) содержатся разные данные по фактическим показателям ТЭП за январь-май 2020 г., просьба прокомментировать, какой из файлов следует использовать?

- использовать Факт_ТЭП_2020 г. направлен обновленный

3. Правильно ли мы понимаем, что прогноз на июнь-декабрь 2020 г. должен быть рассчитан как разница между прогнозом на 12 мес. 2020 г. и фактом за январь-май 2020 г.?

- Да

4. Согласно плану ТЭП, на 2020 г. предусмотрена добыча рудного делювия в объеме 60 тыс. т руды (270 т WO₃), что превышает балансовые запасы рудного делювия. По состоянию на 01.01.2020 балансовые запасы руды на рудном делювии составляют 36 тыс. т. (786 т WO₃). Просим пояснить, как объясняется такое расхождение?

12.8 Просим направить расшифровку себестоимости из отчета о прибылях и убытках (по ф.2)

- Расшифровка себестоимости под Ф-2 на основе фактических данных ТЭП_2017,2018,2019,2020 (5мес.) находится в папке "Расшифровка под Ф-2."

12.9 Расшифровка запасов предоставлена только в денежном выражении (по данным бухгалтерского баланса по РСБУ). Просьба представить также расшифровку в натуральном выражении, где применимо.

-файл прилагается

12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

12.10. При наличии - просьба направить Планы ТЭП на 2021-2024 гг. (с указанием объемов выпуска, реализации, деп и расходов).

- отсутствуют

12.11. В бизнес-плане указаны прогнозные данные по вскрышным работам на залежи Центральная. Себестоимость вскрышных работ за 2020-2024 гг. в среднем составляет 214 руб за 1 куб.м. Однако, согласно анализу НПО «ЭПРИС» - 350,94 руб за 1 куб.м. Просьба прокомментировать с чем связана данная разница? Согласно бизнес-плану на 2020 г. по залежи Центральная объем вскрышных работ составляет 2000 тыс. куб. м. Просьба прокомментировать, какой объем был проделан за 5 мес.2020 г.? Правильно ли мы понимаем, что вскрышные работы предусмотрены только для залежи Центральная и другие залежи не требуют данных работ? Если нет, то просьба прислать факт и план вскрышных работ по остальным залежкам.

На момент составления бизнес-плана была достигнута договоренность с несколькими компаниями о проведении вскрышных работ, включая буро-взрывные работы, по стоимости принятой к расчету в бизнес-плане.

За 5 мес. 2020г. вскрышные работы по залежи «Центральная» не велись.

По остальным залежкам так-же вскрышные работы не велись.

12.12. Просим направить фактические данные по потерям и разубоживанию балансовой руды.

- справка прилагается

12.13. Просим направить перечень основных средств (ОС), не облагающихся налогом на имущество.

- файл прилагаете

12.14. Просьба прокомментировать, почему балансовая стоимость основных средств по отчетности РСБУ не совпадает с остаточной стоимостью основных средств из файла Расшифровка основных средств ООО "Лермонтовский ГОК". Согласно отчетности РСБУ по состоянию на 30.04.2020 величина основных средств составляет 134 571 тыс. руб., согласно расшифровке - 51 647 тыс. руб.

- Балансовая стоимость основных средств по отчетности РСБУ не совпадает с остаточной стоимостью основных средств из файла Расшифровка основных средств ООО «Лермонтовский ГОК» в связи с тем, что в данной «Расшифровке» предоставлен перечень ОС переданных в качестве вклада в уставный капитал, в данной «Расшифровке» отсутствуют ОС приобретенные Обществом.

12.15. Правильно ли мы понимаем, что согласно оценке НПО «ЭПРИС» затраты на рекультивацию составят 3332,73 тыс. руб. без НДС в ценах 2016 года? Прокомментируйте, пожалуйста, почему данные затраты существенно меньше тех, что были заложены в предыдущей оценке (38 605 тыс. руб. в ценах 2015 года)?

- Предыдущую оценку проводило КГУП «Примтеплоэнерго», результаты которой нам не предоставлены. Данную ситуацию прокомментировать на можем.

12.16. Правильно ли мы понимаем, что прогнозный объем капитальных затрат за 2020-2024 гг. составляет 600 млн руб. (450 – подготовительные работы по вскрышке для залежи Центральная и 150 – ГРП) и капитальные затраты по другим залежкам не предусмотрены?

- Другие залежи к отработке не планировались.

12.17. В файле Бизнес-план ООО ЛГОК.pdf на странице 5 указано, что работа предприятия стабилизируется на период до 2029 г., однако прогнозный период длится до 2024 г. Есть ли конкретные прогнозы по деятельности Компании с 2025 по 2029 г.? Правильно ли мы понимаем, что указание на период до 2029 г. связано с проведением геолого-разведочных работ на рудопроявлениях «Рубежное» и «Олимпийское» и, соответственно, по состоянию на Дату оценки еще нет данных о запасах, которые могли бы быть разработаны в период 2025-2029 гг.?

- В связи с тем, что работы согласно бизнес-плана в 2020г. не начаты (нет источника финансирования) перспектива работы комбината на ближайшие годы не просматривается,

Гл. инженер ООО «Лермонтовский ГОК»

Г.И. Рудьков

12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения



Генеральному директору
КТУП «Примтелэнерго»

Попову А.Л.

В ответ на письмо от 13.07.2020 г. о уточнении информации для оценки 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК», направляем документы и информацию по вопросам.

1. Просьба прислать исторические данные о величине капитальных затрат Компании на приобретение машин, оборудования и строительство производственных объектов. (В присланных файлах от 9 июля 2020 г. отсутствует пункт 3.7)

- Предоставляем информацию с историческими данными о величине капитальных затрат ООО «Лермонтовский ГОК» на приобретение машин, оборудования и строительство производственных объектов. (Приложение к письму п.1 (п.3.7)_Исторические данные о величине капитальных затрат).

2. Просьба предоставить расшифровку прочих оборотных (строка 1260 – 523 тыс. руб.) и внеоборотных активов (строка 1190 – 6458 тыс. руб.) на 1 июня 2020 г.

- Предоставляем расшифровку прочих оборотных и внеоборотных ООО «Лермонтовский ГОК». (Приложения к письму п. 2_Расшифровка прочих внеоборотных активов и п. 2_Расшифровка прочих оборотных активов). Также считаем необходимым пояснить, что в прочие оборотные активы (523 тыс. руб.) входит сумма 425 тыс. руб. – это НДС, оплаченный с субсидии ПАО «ДЭК» за электроэнергию за май 2020 г. Так как окончательный расчет за потребленную электроэнергию за май, произведен в июне 2020 г., соответственно и данная сумма стоит в остатке по состоянию на 01.06. 2020 г. Списание суммы НДС с прочих оборотных активов происходит в июне 2020 г.

3. Вопросы по запасам:

1. Просьба прислать расшифровку балансовой стоимости запасов на 31.12.2019 г. в натуральном и денежном выражении. (строка 1210)

- Предоставляем расшифровку балансовой стоимости запасов на 31.12.2019 г. в натуральном и денежном выражении, входящие в состав 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК». (Приложение к письму п. 3.1_Расшифровка балансовой стоимости на 31.12.19 г.).

2. В уже предоставленном файле на 01.06.2020 не указаны единицы измерения, в связи с чем просьба подтвердить, что запасы готовой продукции (вольфрамсодержащего

продукта) на 01.06.2020 указаны в тоннах и составляют 21,2 тонна, а запасы полуфабрикатов (вольфрамовой руды) – 34 191 тонна.

- Внесены поправки в части указания единиц измерения запасов готовой продукции (вольфрамсодержащего продукта) и полуфабрикатов (вольфрамовой руды). (Приложения к письму п.3.2_сч 21_Расшифровка по полуфабрикатам собственного производства и п.3.2_сч 43_Расшифровка балансовой стоимости запасов в натуральном и денежном выражении)

4. Просьба прокомментировать, чем представлена статья баланса «Финансовых вложения (за исключением денежных эквивалентов)» (строка 1240 - 15 000 тыс. руб.) на 1 июня 2020 г.

- В статье баланса «Финансовых вложения (за исключением денежных эквивалентов)» отражены денежные средства ООО «Лермонтовский ГОК» в размере 15 000 тыс. руб., размещенные в депозит в ПАО Сбербанк (Приложение к письму п. 4_Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов).

Приложения:

- п.1 (п.3.7)_Исторические данные о величине капитальных затрат;
- п. 2_Расшифровка прочих внеоборотных активов;
- п. 2_Расшифровка прочих оборотных активов;
- п. 3.1_Расшифровка балансовой стоимости на 31.12.19 г.;
- п.3.2_сч 21_Расшифровка по полуфабрикатам собственного производства;
- п.3.2_сч 43_Расшифровка балансовой стоимости запасов в натуральном и денежном выражении;
- п. 4_Финансовые вложения за исключением денежных эквивалентов.

5. В Таблице 1 «Производственный процесс» (см. Таблицу 1 ниже) отражены основные показатели производственной деятельности Компании из разных файлов.

Добыча товарной руды рассчитывается следующим образом: Товарная руда = Балансовая руда – Потери при добыче + Разубоживание.

Просьба прокомментировать с чем связана разница между объемами товарной руды из файлов ТЭП и полученными при расчете согласно формуле выше? (см. Таблицу 1, строки 11 и 12)

- В 2019 г. добыча балансовой руды составила 99456т. (стр.-8), потери-615т. (стр.-9), разубоживание-9773т. (стр.-10). Добыча товарной руды составила 99456-615+9773=108615т. (стр.-11). В справке по потерям и разубоживанию добытая руда принята в сухом весе. В файле ТЭП, для расчетов, принята руда в сыром весе.

6. Вопросы по связи между объемами добычи оксида вольфрама и изменением балансовых запасов в Форме 5-ГР (см. Таблицу 1):

1. Просьба прокомментировать, почему в 2019 г. содержание металла в товарной руде (507 тонн – строка 29) превышает содержание металла в балансовой руде (318 тонн согласно форме 5-ГР – строка 7)?

2. Правильно ли мы понимаем, что объемы добычи руды в форме 5-ГР должен соответствовать данным по объемам добычи балансовой руды? (см. строки 5 и 8)

Просьба прокомментировать с чем связано существенное расхождение в 2019 г. (57 тыс. тонн по форме 5-ГР против 99,4 тыс. т добычи балансовой руды). в сыром весе-118026т. (стр.-12).

- В справке формы 5-ГР отражаются объемы находящиеся на государственном балансе. В 2019г. добыча частично велась с отвалов руд с низким содержанием WO₃,



12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

находящихся на балансе предприятия. Соответственно по ф. 5-ГР добыча -57 тыс.т., содержание-0,56%, металла-318т. Всего добыто 118026 т.(товарная руда, сырой вес), содержание 0,43%металла-507г.

7. В ответе на вопрос 12.4 из предыдущего запроса вы указали, что «Планом на 2020 г. планировалось переработать запасы руды, имеющиеся на шихтовальном дворе». Просьба прокомментировать, почему в файле «План ТЭП 2020 г.» отсутствуют данные по добыче руды на Шихтовальном дворе, при этом согласно файлу «Факт ТЭП 2020 г.» добыча на шихтовальном дворе велась в марте-апреле 2020 г. ?

Просьба также прокомментировать, где в отчетности отражены запасы на шихтовальном дворе? Правильно ли мы понимаем, что их уже нет в форме 5-ГР? Что за запасы руды представлены в расшифровке полуфабрикатов?

- В 2020г., в связи с отработкой месторождения, предприятие перешло на переработку некондиционных руд. На шихтовальном дворе такие, неучтенные руды частично были вовлечены в переработку в 1 полугодии текущего года. Соответственно данные объемы в плане ТЭП-2020г. отсутствуют, в факте ТЭП отражены.

8. С чем связано превышение фактических прочих постоянных расходов за 5 мес. 2020 г. (5 523 тыс. руб. в файле Факт ТЭП 2020 г. строка 323) над прогнозируемыми за 12 мес. 2020 г. (1 165 в файле План ТЭП 2020 г. строка 323)? Просьба сориентировать, как в данном случае должен быть рассчитан прогноз на оставшиеся 7 мес. 2020 г.

- В январе 2020 года был создан резерв по сомнительным долгам в сумме 4 022 тыс. руб. который был отнесен на ст. «Прочие расходы» в Факт ТЭП.

9. Балансовые запасы руды на 01.01.2020 составляли 2 282 тонны WO3 (44 тыс. т руды):

1. Рудный делювий - 36 тыс. т (786 тонн WO3)
2. Первичные шеллитовые руды категории C1 – 0 тыс. т руды (1253 тонны WO3)
3. Первичные шеллитовые руды категории C2 – 8 тыс. т. (243 тонны WO3) представлены запасами с низким содержанием полезного компонента, складированные на отвале залежи «Слепая»

Таким образом, более половины из балансовых запасов WO3 относятся первичным шеллитовым рудам категории C1 (1253 из 2 282 тонны WO3), по которым запасы руды составляют 0 тыс. т. Просьба прокомментировать нулевое значение руды, при ненулевом содержании WO3. К какой залежи и к каким комплексам относятся данные запасы?

- Балансовые запасы руды на 1.01.2020г. составляли 44 тыс.т.(2282г. WO3) из них: Рудный делювий-36 тыс.т. (786 т. WO3). Шеллитовые руды 8 тыс.т. (243г. WO3- залежь «Слепая». Месторождение эксплуатируется с 1988г.и в процессе отработки залежей «Центральная», «Молодежная», «Норушка» было выявлено неподтверждение по содержанию фактически добытой руды с геологическими данными. Поэтому фактически руды нет, а металл числится. При ликвидации месторождения государственной комиссией по запасам этот металл будет списан как неподтвержденный.

10. Вопросы по отработке запасов, запланированной в Плане ТЭП 2020 г.:

1. Согласно Плану ТЭП, в 2020 году добыча рудного делювия предусмотрена в размере 60 тыс. т руды (см. Таблицу 1, строка 14), что превышает балансовые запасы рудного делювия по состоянию на 01.01.2020, составляющие 36 тыс. т руды. Просим прокомментировать, с чем связано данное расхождение?

2. Согласно Плану ТЭП 2020 г., суммарная добыча руды за 2020 г. предусмотрена в размере 82 тыс. т руды (547 тонн WO3, из которых 147 тонн WO3 приходится на отмытый комплекс, 400 тонн WO3 на рудосортировочный комплекс). Просьба

прокомментировать, где данные объемы руды отражены в форме 5-ГР, а именно в составе каких запасов (балансовых / забалансовых), либо они там не отражены?

11. В Таблице 2 представлен Перечень проектов Компании с учетом Плана ТЭП на 2020 г., Бизнес-плана и анализа НПО «ЭПРИС». Согласно бизнес-плану, суммарно за 2020-2021 гг., планировалась переработка руды на Технологическом комплексе поверхности (120 тыс. т руды) и Рудосортировочном комплексе (350 тыс. т руды). Просьба прокомментировать, где данные объемы руды отражены в форме 5-ГР, а именно в составе каких запасов (балансовых / забалансовых)?

- Геологической службой предприятия, в течении 2019г., проводились изыскательские работы на автомобильных отвалах первичных и окисленных руд. В результате данных работ были выявлены локальные участки с рудой с низким содержанием WO3. Эта руда планируется предварительно переработать на рудосортировочном и отмыточном комплексах. Данные объемы включены в ТЭП-2020г. и не отражены в справке формы 5-ГР.

12.

Согласно отчету НПО «ЭПРИС», разработка подземных запасов представлена следующими проектами:

1. Доработка подземных запасов залежи «Центральная» открытым способом (130 тыс. т руды, 2 860 тонн WO3)
2. Доработка подземных запасов залежи «Норушка» открытым способом (203 тыс. т руды, 2 877 тонн WO3)

Правильно ли мы понимаем, что данные запасы в форме 5-ГР отражены как забалансовые запасы за контуром карьера?

К ответу на вопрос 12.4 было указано, что суммарные инвестиции для отработки открытым способом подземных запасов залежей Центральная и Норушка потребуют средств в размере от 1,5 до 2 млрд руб. Правильно ли мы понимаем, что данные инвестиции включают в себя сумму инвестиций из Бизнес-Плана в размере 600 млн руб. (подготовительные работы для вскрыши – 450 млн руб., ГРП – 150 млн руб.)? Какие дополнительные инвестиции помимо 600 млн. руб. включены в сумму 1,5-2 млрд. руб.?

Подземные запасы отражены в справке формы 5-ГР как забалансовые, за контуром карьеров. На момент составления бизнес-плана необходимая сумма инвестиций составляла 600 млн.р. На сегодняшний день, в связи с тем, что работы, согласно бизнес-плана не начаты в планируемые сроки и в ближайшее время не начнутся, учитывая реальную ситуацию по комбинату, сумма для преодоления кризисной ситуации составляет 1,5-2 млрд.р. В эту сумму включены затраты на приобретение ГОКа и имущественного комплекса.

13. Просьба прокомментировать отсутствие в бизнес-плане освоения подземных запасов залежи «Норушка». Есть ли у компании оценка капитальных затрат, необходимых для ее отработки?

- По оценке специалистов комбината предпочтительнее полученную прибыль начиная с 2023г. направить на завершение геолого-разведочных работ по рудопромыслу «Рубежное» и запустить данное месторождение в эксплуатацию в 2027г. Далее продолжить геолого-разведочные работы на других близкорасположенных рудопромыслах.

Директор ООО «Лермонтовский ГОК»

Ю.М. Данилов



12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения



Генеральному директору
КГУП «Примтelloэнерг»

Попову А.Л.

В ответ на письмо от 23.07.2020 г. о уточнении информации для оценки 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК», направляем документы и информацию по вопросам.

1. В письме Исх. 925-01 от 17.07.2020 (пункт 11) указано, что в 2019 году геологической службой предприятия были проведены изыскательские работы по выявлению участков бедной руды с низким содержанием WO₃ на автомобильных отвалах месторождения, пригодных для дальнейшей отработки. Данные запасы бедной руды предназначены для обогащения на Рудосортировочном комплексе и размещены на внешнем автомобильном отвале залежи «Норушка». Таким образом, работа Лермонтовского ГОКа в 2020 году на Рудосортировочном комплексе связана исключительно с освоением запасов, которые не числятся на государственном балансе по форме 5-ГР. Просьба представить документацию по результатам изыскательских работ, а также заключение технической экспертизы, если она была проведена.

- Документация по проведенным изыскательским работам представлена справками химического анализа отобранных проб и маркшейдерским съемками и не имеют официальную форму отчетности. Эти данные используются только специалистами предприятия для планирования и проведения работ. Работы по детальному изучению забалансовых отвалов, специализированными организациями, не производились и заключения технической экспертизы нет.

2. Просьба подтвердить, что запасы рудного делювия, предназначенные для переработки на Отмывочном комплексе в объеме 120 тыс. т (60 тыс. т – 2020 г., 60 тыс. т – 2021 г.), были выявлены в рамках тех же самых изыскательских работ, которые были проведены геологической службой предприятия в 2019 году. Просьба указать к какой залежи и отвалу относится данный рудный делювий.

- Данные запасы выявлены в 2019г. и в предыдущие годы. Расположены на автомобильных отвалах залежей «Центральная», «Северо-западная», «Молодежная», «Нижняя».

3. Просьба подтвердить, что согласно информации из письма (Исх 878-01 от 09.07.2020 пункт 12.4) балансовые запасы рудного делювия, имеющиеся по форме 5-ГР, в объеме 36 тыс. т (786 тонн WO₃) – не планируются к отработке из-за отсутствия земельного отвода и проекта отработки. Имеется ли у компании оценка капитальных затрат, необходимых для строительства земельного отвода, необходимого для извлечения этих запасов рудного делювия?

- В настоящее время оформление земельного отвода находится в заключительной стадии. Оценки капитальных затрат необходимых для извлечения этих запасов делювия у компании нет.

4. Вопросы по запасам, складированным на отвале залежи «Слепая» (8 тыс. т руды, 243 тонны WO₃):

1. Планируется ли отработка данных запасов? Если нет, то просьба указать причины, по которым отработка данных запасов не планируется.

2. Есть ли у компании оценка капитальных затрат, необходимых для отработки данных запасов?

- Возможно эти запасы будут вовлечены в переработку в 2021г. Капитальные затраты будут оценены при составлении годовой программы.

5. По данным Бизнес-плана (страница 38) монтаж и запуск работ на Рудосортировочном комплексе требуют дополнительных затрат в размере 40-60 млн. руб. Согласно данным из письма (Исх 878-01 от 09.07.2020 пункт 12.6) переработка руды на Рудосортировочном комплексе в объеме 350 тыс. т (200 тыс. т – 2020 г., 150 тыс. т – 2021 г.) не начата по причине отсутствия инвестиций. Однако, в Факте ТЭП на 2020 г. отражены данные по переработке запасов руды на Рудосортировочном комплексе в объеме 50 984 тыс. т за январь-март 2020 г. Правильно ли мы понимаем, что речь идет об одной и той же руде и ее переработка в 2020 году все же стартовала? Были ли фактически понесены затраты на монтаж и запуск и где они отражены.

- В декабре 2019г. на базе дробильно-сортировочного отделения комбината был смонтирован экспериментальный рудосортировочный комплекс, на котором в январе-марте проводились опытно-промышленные испытания и было переработано 50,9 тыс. т руды, руда транспортировалась с близко расположенных отвалов так как сырье о котором идет речь расположено на расстоянии 5 км.от пром. площадки.

6. В Плане ТЭП на 2020 г. отражены доходы и расходы по отработке запасов руды на Рудосортировочном (200 тыс. т бедной руды, 400 тонн WO₃) и Отмывочном комплексе (60 тыс. т рудного делювия, 147 тонн WO₃) за 2020 г. В Бизнес-плане на стр. 41 также содержится информация о добыче и переработке руды на Рудосортировочном (200 тыс. т бедной руды, 400 тонн WO₃) и Технологическом комплексе (60 тыс. т рудного делювия, 192 тонн WO₃). Правильно ли мы понимаем, что в части объемов производства на 2020 год эти данные соотносятся с теми, что представлены в Бизнес-плане, при этом в ТЭП содержатся более актуализированные данные в части содержания оксида вольфрама, цена реализации и расходов?

- Плане ТЭП рассчитаны данные на основании предоставленных и утвержденных плановых объемов на 2020 года.

7. В Бизнес-плане 2020 года на стр. 42 указано, что суммарные расходы на производство составляют 794 196 тыс. руб. при выпуске 412,4 тонн WO₃ (1924 руб./WO₃). В Плане ТЭП на 2020 год суммарные расходы составляют 425 128 тыс. руб. (стр. 343, лист ЭкбЖд). При выпуске 371 тонны WO₃ (1445 руб./т WO₃). Просьба прокомментировать почему удельные показатели себестоимости бизнес-плане значительно выше тех, что представлены в плане ТЭП на 2020 год?

- Это Бизнес-план, который составляла подрядная организация, он был составлен раньше, чем наш план и почему их показатели выше не известно.

8. Изменяется ли прогнозные объемы за 12 мес. 2020 года. По переработке, выпуску и реализации продукции? Изменится ли прогноз по себестоимости за весь год суммарно? Просьба на направить скорректированный План ТЭП на 2020 год, актуальный на дату оценки с учетом добычи и переработки руды на ШД в марте-апреле 2020 года. И прогнозный добычи за июль-декабрь 2020 г. если она запланирована

- Данные не отражены в Плане ТЭП 2020 г., так как в производственной программе (план по объемам) этого не планировалось.

Пересчитать возможно только при предоставлении прогнозного плана по объемам. Нужен измененный план, предоставленный главным инженером, тогда можно пересчитать затраты, но это работа не одного дня. Так как нужно будет произвести расчеты по перевозкам, ГСМ, затраты на ремонт и прочее. Выпуск тоже изменится, соответственно и товара тоже.

9. Просьба представить расшифровку затрат 1,5-2 млрд. руб., необходимых для отработки подземных запасов залежи Центральная в разбивке по годам и по ключевым составляющим расходов.

- С учетом того, что работы согласно бизнес плана не начаты, объем горно-подготовительных работ по залежи «Центральная» составляет 3500 тыс.м³. Фактическая средняя себестоимость по вскрыши за предыдущие годы - 300р. за 1м³. 3500х300=1050000 тыс.р. Это первые 2 года. В общую сумму включены затраты на покупку ГОКа (оценочная стоимость 100% доли+ имущественный комплекс). Это ещё 500-600 млн.р. и текущие затраты на первые 2 года.

10. Согласно Бизнес-плану (страница 35) добыча руды на карьере «Центральный» составляет 130 тыс. т руды (42,5 тыс. т руды, 935 тонн WO₃ – 2022 г.; 42,5 тыс. т руды, 935 тонн WO₃ – 2023 г., 45 тыс. т, 990 тонн WO₃ – в 2024 г.), объемы переработки 336,47 тыс. т руды (110 тыс. т руды, 935 тонн WO₃ – 2022 г., 110 тыс. т, 935 тонн WO₃ – 2023 г., 116,47 тыс. т, 990 тонн WO₃ – 2024 г.). Объемы переработанной руды выше объемов добытой, при одинаковом содержании WO₃ в переработанной и добытой руде. Просьба прокомментировать данную разницу с точки зрения производственного процесса.

- Содержание металла в добываемой руде выше чем в подаваемой руде. Добытая руда посредством рашихтовки (разбуживания) доводится до необходимых кондиций и подается на обогатительную фабрику, соответственно объемы подаваемой руды больше чем объемы добытой.

11. В 2018-2019 гг. основными потребителями продукции Компании являлись АО Компания «Вольфрам» и ООО «Кировградский завод твердых сплавов». Из расшифровки дебиторской задолженности за 31.12.2019 г. по счету 62 мы видим, что поставка продукции в адрес АО Компания «Вольфрам» осуществлялась на условиях краткосрочных договоров поставки. Просьба прокомментировать как рассчитывалась цена реализации вольфрамового концентрата, отгружаемого в адрес АО Компания «Вольфрам». Была ли привязка к рыночной цене по формуле аналогично тому, как рассчитывалась цена для концентрата в адрес ООО «Кировградский завод твердых сплавов»? Планируется ли дальнейшее сотрудничество с АО Компанией «Вольфрам»?

- ООО «Лермонтовский ГОК» в 2019 г. производили реализацию АО «Компания «Вольфрам» на основании договора поставки №158 от 26.06.2019 г. действующего до 31.12.2019 г.

Согласно договора №158 цена товара фиксируется на основании котировок Металл Бюллетень на АРТ (ПВА-Паравольфрамат аммония) Европа по следующей формуле:

Цена за 1 кг WO₃ в сухом весе Товара, округленная до второго знака после запятой = Средняя котировка АРТ Европа в долларах США х Коэффициент 0,72/10 х Стоимость доллара США в рублях по курсу ЦБ РФ.

Расчет цены ООО «Кировградский завод твердых сплавов» аналогичен. В 2020 г. сотрудничество с ООО «Компания «Вольфрам» не планируется.

12. Согласно информации из письма Исх 878 от 09.07.2020 пункт 9.3 основными контрагентами компании в части реализации продукции являются ООО «Вольфрам» и ООО «Кировградский завод твердых сплавов». Однако в течение 5 мес. 2020 Компания реализовывала продукцию исключительно в адрес ООО «Кировградский завод твердых сплавов». Планируется ли реализация концентрата в адрес ООО «Вольфрам» в июне-



12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

декабре 2020 г.? Если да, то просьба прокомментировать механизм ценообразования для ООО «Вольфрам» и прислать договор поставки на 2020 г. Просьба также прислать договор с ООО «Кировградский завод твердых сплавов» от июля 2019 г.

13. Просьба прислать расшифровку дебиторской задолженности с разными дебиторами и кредиторами в разбивке по контрагентам за 01.06.2020 г. в размере 29 139 тыс. руб. (строка баланса 12308 в отчетности по РСБУ).

- Расшифровку дебиторской задолженности с разными дебиторами и кредиторами в разбивке по контрагентам за 01.06.2020 г. в размере 29 139 тыс. руб. (строка баланса 12308 в отчетности по РСБУ) прилагаем.

14. Просьба прокомментировать, что представляет из себя дебиторская и кредиторская задолженность Компании в отношении КГУП «Примтеплоэнерго» на 01.06.2020 г.

- Кредиторская задолженность ООО «Лермонтовский ГОК» в отношении КГУП «Примтеплоэнерго» по состоянию на 01.06.2020 г. составляет 10 528 061,63 рублей, данная задолженность сформировалась в связи с неоплатой услуг предоставления пара и тепловой энергии. Дебиторская задолженность отсутствует.

15. Кредиторская задолженность на 01.06.2020 перед ООО «Русский Вольфрам» в объеме 25 399 тыс. руб. представлена задолженностью по Договору аренды обогатительной фабрики от 14.06.2013 г (23 314 тыс. руб.). Исковое требование ООО «Русский Вольфрам» в адрес Компании составляет 122 113 тыс. руб. (110 846 тыс. руб. – задолженность по арендной плате, 11 268 тыс. руб. – накопленные проценты по задолженности), что значительно превышает объем кредиторской задолженности. Просьба прокомментировать данную разницу.

- Согласно расчетам, Общества задолженность по договору аренды б/н от 14.06.2013 г. возникла за период с октября 2016 года по 31.12.2017 года и составила 23 313 896,35 руб.

Расчет задолженности по договору аренды б/н от 14.06.2013 г. за период с 01.10.2016 г. по 31.12.2017 г.

Дата	Начислено	Выставленные с/ф	Сумма оплаты	Платежное поручение	Сумма задолженности
октябрь 2016 г.	1616575,40	с/ф 36 от 31.10.2016			1616575,4
ноябрь 2016 г.	3233150,79	с/ф 37 от 30.11.2016			4849726,19
декабрь 2016 г.	3233150,79	с/ф 41 от 31.12.2016			8082876,98
январь 2017 г.	3233150,79	с/ф 1 от 31.01.2017			11316027,77
февраль 2017 г.	3233150,79	с/ф 7 от 28.02.2017			14549178,56
март 2017 г.	3233150,79	с/ф 8 от 31.03.2017			17782329,35
апрель 2017 г.	3233150,79	с/ф 9 от 30.04.2017			21015480,14
май 2017 г.	3233150,79	с/ф 10 от 31.05.2017			24248630,93
июнь 2017 г.	3233150,79	с/ф 11 от 30.06.2017			27481781,72

июль 2017 г.	3223150,79	с/ф 12 от 31.07.2017			30704932,51
август 2017 г.	3223150,79	с/ф 13 от 31.08.2017			33928083,3
сентябрь 2017 г.	3223150,79	с/ф 14 от 30.09.2017			37151234,09
октябрь 2017 г.	3223150,79	с/ф 17 от 31.10.2017			40374384,88
ноябрь 2017 г.	3223150,79	с/ф 19 от 30.11.2017			43597535,67
декабрь 2017 г.	3223150,79	с/ф 20 от 31.12.2017			46820686,46
			21613609,91	Взаимозачет по заявлению от 31.01.18 г.	25207076,55
			1630848,55	П/п №1231 от 06.09.18 г.	23576228
			5841,1	П/п №1240 от 07.09.18 г.	23570386,9
			60572,47	П/п №1265 от 12.09.18 г.	23509814,43
			0,24	П/п №1266 от 12.09.18 г.	23509814,19
			0,24	П/п №1267 от 12.09.18 г.	23509813,95
			195917,6	П/п №1269 от 12.09.18 г.	23313896,35
ИТОГО	46820686,46		23506790,11		23313896,35

В настоящее время исковое заявление ООО «Русский Вольфрам» рассматривается в Арбитражном суде Приморского края. До настоящего времени ООО «Русский Вольфрам» не предоставил расчет суммы задолженности.

В связи с чем, пояснить почему сумма значительна превышает объем кредиторской задолженности не имеем возможности.

16. Согласно Договору аренды обогатительной фабрики от 05.03.2019 размер арендной платы в период с 01.01.2018 по 30.09.2018 определен в размере 4 500 тыс. руб. в месяц с НДС (54 000 тыс. руб. в год). Правильно ли мы понимаем, что по данному договору предусмотрено автоматическое пролонгирование на тех же условиях? Согласно данным ТЭП (строки 9.1, 11.6.1, 12.16.1) платежи по аренде ОФ равны 5 132 тыс. руб./год за 2018 г., 0 тыс. руб./год за 2019 г., 24 132 тыс. руб./год за 2020 г. Почему данные суммы меньше чем те, что предусмотрены договором?

- 05 марта 2019 года между ООО «Лермонтовский ГОК» и ООО «Русский Вольфрам» в лице генерального директора Шуваевой Л.Д. был заключен договор аренды движимого и недвижимого имущества и подписан Акт приема-передачи имущества (Приложение №3 к договору аренды № б/н от 05.03.2019 г.).

12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Согласно вышеуказанного договора, договор аренды вступает в силу с момента подписания сторонами и действует с 01.01.2018 года по 30 сентября 2018 года.

Размер арендной платы за период с 01.01.2018 года по 30.09.2018 г. составил 4500 000 рублей т.е. по 500 000 рублей ежемесячно.

17. Просьба прислать расшифровку балансовой стоимости запасов готовой продукции (вольфрамсодержащий продукт - строка баланса 12104 – сумма 44 456 тыс. руб.) и запасов полуфабрикатов (вольфрамовой руды – строка баланса 12107 – сумма 28 962 тыс. руб.) на 31.12.2019 г. в натуральном и денежном выражении. Просьба указать единицы измерения (тонны/тысячи тонн).

- Расшифровку балансовой стоимости запасов готовой продукции (вольфрамсодержащий продукт - строка баланса 12104 – сумма 44 456 тыс. руб.) и запасов полуфабрикатов (вольфрамовой руды – строка баланса 12107 – сумма 28 962 тыс. руб.) на 31.12.2019 г. в натуральном и денежном выражении прилагаем.

18. Просьба прокомментировать разницу между суммой из расшифровки балансовой стоимости готовой продукции в денежном выражении из файла «п.3.2_сч 43_Расшифровка балансовой стоимости запасов в натуральном и денежном выражении.xlsx» от 17.07.2020 (составляет 50 313 тыс. руб.) и из отчетности по РСБУ (составляет 50 094 тыс. руб.) на 31.05.2020.

- В предоставленном файле «п.3.2_сч 43_Расшифровка балансовой стоимости запасов в натуральном и денежном выражении.xlsx» от 17.07.2020 г. была ошибочно указана сумма расшифровки балансовой стоимости готовой продукции по состоянию на 01.05.2020 г. Расшифровку балансовой стоимости запасов в натуральном и денежном выражении по состоянию на 31.05.2020 г. прилагаем

19. В предоставленном файле «п.3.2_сч 21_Расшифровка по полуфабрикатам собственного производства.xlsx» от 17.07.2020) указано, что запасы полуфабрикатов (вольфрамовой руды) – 34,191 тн (48 864 тыс. руб.) на 31.05.2020. В нашем понимании, здесь допущена ошибка в единицах измерения. Уточните, пожалуйста: речь идет о 34 191 тонн, то есть 34,2 тысячи тонны вольфрамовой руды, или все-таки 34 тонны? Просьба прокомментировать, в каком весе указана данная руда: в сыром или в сыром?

- В предоставленном файле «п.3.2_сч 21_Расшифровка по полуфабрикатам собственного производства.xlsx» от 17.07.2020 была допущена ошибка в единицах измерения, а именно указано, что запасы полуфабрикатов (вольфрамовой руды) составляют 34,191 тн (48 864 тыс. руб.) Уточняем, что речь идет о 34 191,170 тн, то есть 34,2 тыс. тн. вольфрамовой руды в сыром весе. Расшифровку по полуфабрикатам собственного производства с корректно указанной единицей измерения прилагаем)

20. Просьба представить информацию об удельных показателях себестоимости добычи и переработки руды за 2019 г. и 5 мес. 2020 г. Просьба указать в каком весе будет учитываться руда в сыром или сухом.

- Есть только калькуляции. Добыча 1 тонны и переработка 1 тонны.

2020 г. нет калькуляций так как не понятно, что считать добычей. Переработка началась только с апреля, из-за завала с оценкой, ревизионной проверкой, составлением бизнес-плана и текучкой- конечно же не сделала. Есть только январь 2020 г. по горному цеху и то в сомнениях добыто не добыто не пойму ни как, что брать в объем или вообще не брать. Добытая руда учитывается в сыром весе.

21. Просьба представить информацию о содержании оксида вольфрама в руде на складе (вольфрамсодержащий продукт на складе) в процентах.

- Согласно справки о движении руды на 1.07.2020г. на шихтовальном дворе находится руда с содержанием металла 0,34%. Кондиционной считается руда с содержанием 1,01%.

22. Просьба представить расшифровку суммы доходов будущих периодов (что из себя представляют, из каких статей состоят) на 1.06.2020 (в сумме 29 342 тыс. руб)

- Расшифровку суммы доходов будущих периодов (что из себя представляют, из каких статей состоят) на 1.06.2020 (в сумме 29 342 тыс. руб) прилагаем.

23. Просьба представить расшифровку суммы отложенных налоговых обязательств на 1.06.2020 (в сумме 17 259 тыс. руб)

- Расшифровку суммы отложенных налоговых обязательств на 1.06.2020 (в сумме 17 259 тыс. руб) прилагаем.

24. Существенной частью прочих расходов Компании в 2017 – 5 мес. 2020 гг. являются затраты, связанные с простоем обогатительной фабрики. Просьба прокомментировать, из чего складываются данные затраты и планируются ли они в прогнозе.

- В плане не планируются прочие расходы в таких масштабах, как получилось по факту. Зарботная плата простоя в бух. учете относится на 91 счет, а в ТЭП планируется в 70 так как, если отнести на 91 (прочие расходы), будет искажена средняя заработная плата, так как численность останется, а з/плата уйдет в прочие, поэтому в плане и в факте з/плата учтена по строке 7 ТЭП (фонд оплаты труда).

Директор ООО «Лермонтовский ГОК»

Ю.М. Данилов



12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения



Генеральному директору
КГУП «Примтеплоэнерго»
Попову А.Л.

В ответ на письмо от 30.07.2020 г. о уточнении информации для оценки 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК», направляем документы и информацию по вопросам.

1. В письме Исх 958-01 от 27.07.2020 пункт 3 указано, что земельный отвод, необходимый для отработки рудного делювия в объеме 36 тыс. т (786 тонн WO₃), числящегося на государственном балансе, находится на заключительной стадии оформления. Если есть расчет производственных показателей добычи и обогащения данных объемов, а также калькуляции соответствующих затрат, просьба их предоставить.

- Расчет производственных показателей и калькуляция соответствующих затрат определяется проектом. Проект, на сегодняшний день, нет.

2. Тот же вопрос про запасы на автомобильном отвале залежи «Слепая», числящихся на государственном балансе (8 тыс. т): если есть расчет производственных показателей добычи и обогащения данных объемов, а также калькуляции соответствующих затрат, просьба их предоставить.

- Данные запасы, в связи с дальностью транспортировки, в программе 2020г, не рассматривались. Соответственно расчета нет.

3. На Рудосортировочном комплексе за январь-март 2020 г. были переработаны окисленные руды в объеме 50 984 т, которых нет на государственном балансе, но которые числятся на балансе предприятия. Нам не было предоставлено информации об окисленных рудах, которые еще оставались на Дату оценки. Если после Даты оценки планируются к отработке какие-то объемы окисленных руд, просьба предоставить производственные показатели добычи и обогащения.

4. Аналогичный вопрос про некондиционные руды. В марте-апреле 2020 г. были переработаны некондиционные руды с шихтовального двора в объеме 41 751 т, которых нет на государственном балансе, но которые числятся на балансе предприятия. Просьба прокомментировать остались ли на балансе предприятия некондиционные руды, не вовлеченные в отработку.

- ОТВЕТ на 3 и 4 вопрос : На 01.06.2020г, на шихтовальном дворе числилось 55278т. руды со средним содержанием-0,35%, из них не подлежат переработке-24022т.

5. При наличии просьба направить План ТЭП 2020 с указанием, какие статьи расходов относятся к переменным, а какие – к постоянным.

- В предоставленном файле формата excel на закладке ТЭП справа, в графе примечание предоставлено пояснение постоянных и переменных расходов.

6. Нам не было предоставлено данных в ответ на вопрос о себестоимости добычи и обогащения руды. Просьба предоставить калькуляцию расходов с разбивкой отдельно на добычу руды и на обогащение руды за 2019 г., а также при наличии – плановую на 2020 г.

- Предоставляем вам калькуляции на добычу и переработку (обогащение) руд за 2019 г. (файлы в формате excel).
- На 2020 г. плановых калькуляций нет.
- п. 7 Просьба направить расщифровку балансовой стоимости оценочных обязательств по состоянию на 31.05.2020 на сумму 12 189 тыс. руб. (строка 1540 в отчетности РСБУ).
- Направляем расщифровку балансовой стоимости оценочных обязательств по состоянию на 31.05.2020 на сумму 12 189 тыс. руб. (строка 1540 в отчетности РСБУ). (Приложение к письму)
- 8. Просьба направить заключение экспертизы либо другую документацию по оценке прогнозных ресурсов рудопроявлений «Рубежное» и «Олимпийское».
- Экспертиза не проводилась и другой документации по оценки прогнозных ресурсов нет.
- п. 9 Просьба прокомментировать, с чем связана дебиторская задолженность УФК по Приморскому краю (Минпромторг Приморского края) на сумму 28 599 тыс. руб. по состоянию на 31.05.2020.
- дебиторская задолженность на сумму 28 599 тыс. руб. – это средства предоставленной в 2020 г. ООО «Лермонтовский ГОК» субсидии из краевого бюджета энергоемким организациям горнодобывающей промышленности Приморского края на финансовое обеспечение части затрат на оплату электроэнергии, потребленной на производственные (технологические) нужды. (Соглашение № 4 от 14.05.2020 г. с Министерством промышленности и торговли Приморского края на сумму 33 057 тыс. руб.).
- п. 10 Балансовая стоимость объектов незавершенного строительства по состоянию на 31.05.2020 составляет 21 433 тыс. руб. (котельная – 7 924 тыс. руб., узел учета тепловой энергии – 5 тыс. руб., Рудосортировочный комплекс ГЦ – 6 932 тыс. руб., водолаборная скважина – 1 306 тыс. руб., экспериментальная рудосортировочная установка – 5 266 тыс. руб.). Просьба указать планируемые сроки ввода в эксплуатацию каждого из объектов, а также выделить те объекты, которые не планируется вводить в эксплуатацию.
- 1. котельная – 7 924 тыс. руб. В 2020 г. ввод в эксплуатацию не планируется;
- 2. узел учета тепловой энергии – 5 тыс. руб. Введен в эксплуатацию 31.07.2020 г.;
- 3. рудосортировочный комплекс ГЦ – 6 932 тыс. руб. Введен в эксплуатацию 23.06.2020 г.;
- 4. водолаборная скважина – 1 306 тыс. руб. В 2020 г. ввод в эксплуатацию не планируется;
- 5. экспериментальная рудосортировочная установка – 5 266 тыс. руб. В связи с запуском рудосортировочного комплекса, в эксплуатации данной установки на данный момент нет необходимости.

Директор ООО «Лермонтовский ГОК»

Ю.М. Данилов



12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке Сопроводительные письма

1 Основные выводы
2 Базовые разделы
3 Описание Объекта оценки
4 Макроэкономический обзор
5 Обзор отрасли
6 Методология оценки

7 Доходный подход
8 Затратный подход
9 Сравнительный подход
10 Оценка стоимости ...
11 Согласование результа ...

12 Приложения

Генеральному директору
КГУП «Примтеплоэнерго»

Попову А.Л.

В ответ на письмо № 4172 от 07.08.2020 г. об уточнении информации для оценки 100% доли в уставном капитале ООО «Лермонтовский ГОК», направляем документы и информацию по вопросам.

1. Согласно Плану ТЭП на 2020 г., расходы на аренду ОПФ в 2020 г. составят 22,9 млн руб. (строка 9.1, строка 11.6.1). Нам был предоставлен договор аренды ОПФ б/н от 05.03.2019, который действовал на периоде с 01.01.2018 по 30.09.2018 с ежемесячным платежом 500 тыс. руб. с НДС (6 млн руб./год) Просим предоставить договор, на основании которого определены расчеты на аренду на 2020 г. или пояснить, как они были посчитаны и почему они так отличаются от исторических значений.

- Расходы в План ТЭП (2018; 2019; 2020 г.) включались на основании предоставленных данных от бухгалтерии. Файлы в формате excel с пояснениями вложены.

2. Почему расходы на аренду основных средств цехового назначения в 2019 г. и за 5 мес. 2020 г. были нулевыми?

- В 2019 г. и за 5 мес. 2020 г. расходы на аренду основных средств цехового назначения по договору аренды ОПФ б/н от 05.03.2019 г. были нулевыми, так как не выставлялись документы на оплату.

3. В письме от 03.08.2020 №992/01 в пунктах 3 и 4 указано, что по состоянию на 01.06.2020 на шихтовальном дворе числилось 55 278 тонн руды (из которых не подлежат отработке 24 022 тонны) со средним содержанием металла 0,35%. При этом полуфабрикаты собственного производства (руда) в составе запасов на бух. балансе на 01.06.2020 составляют 34 191 тонн руды (согласно данным отчетности РСБУ на 31.03.2020 – 48 864 тыс. руб.), среднее содержание металла 0,34%. Просим уточнить – мы ведь правильно понимаем, что это разные запасы (на шихтовальном дворе и в полуфабрикатах)? Если же вдруг это один и те же запасы – почему объемы отличаются?

- На 1.06.2020г. на шихтовальном дворе числилось 57 278 т. руды со средним содержанием 0,35% (в письме от 3.08.2020г №992/01, ошибочно, указано 55 278 т.). Что касаемо 24022 т. руды, то это руда соскладированная на блоках шихтовального двора со средним содержанием 0,21%:

Блок №1-0 – 8281 т. сод. 0,21%.

Блок №2 – 13469 т. сод. 0,22%.

Блок № 4-0 -2272т. сод.0,23%.

С таким содержанием руда не подлежит переработке.

Уточняем, что это разные запасы (на шихтовальном дворе и в полуфабрикатах).

4. Просьба прислать Соглашение №4 на представление субсидии от 14.05.2020 г., заключенное с Министерством промышленности и торговли Приморского края на сумму 33 057 тыс. руб. Этот документ нам не был предоставлен вместе с другими данными по субсидиям.

- Соглашение №4 на представление субсидии от 14.05.2020 г., заключенное с Министерством промышленности и торговли Приморского края на сумму 33 057 тыс. руб. прилагаем.

5. Просим по возможности прислать следующие файлы:

- Свод по цехам 2020 Excel.xlsx (за 12 мес. 2020 г., на основе которого был рассчитан План ТЭП 2020 г.)

- Факт_свод по цехам 2020 Excel.xlsx (за 5 мес. 2020 г.)

- Файлы прилагаем.

6. Согласно Факту ТЭП, за 5 мес. 2020 г. расходы на теплоснабжение составили 12 260 тыс. руб. Пожалуйста, пришлите разбивку данных затрат на постоянную и переменную часть.

- Переменные расходы состоят из расходов на технологию и равны 6 362,2 тыс. руб.

Постоянные расходы состоят из расходов на отопление и равны 5 898,1 тыс. руб.

Расшифровку можно посмотреть в файле факт свод по цехам 2020 5 мес.

- файл прилагаем

Директор ООО «Лермонтовский ГОК»

Ю.М. Данилов



12 Приложения

Приложение 6. Копии документов Заказчика, использованных в оценке

1 Основные выводы	7 Доходный подход
2 Базовые разделы	8 Затратный подход
3 Описание Объекта оценки	9 Сравнительный подход
4 Макроэкономический обзор	10 Оценка стоимости ...
5 Обзор отрасли	11 Согласование результа ...
6 Методология оценки	12 Приложения

Копии всех использованных при проведении оценки материалов Заказчика, а также расчет стоимости материальных активов приложены на электронном оптическом диске (CD-ROM).

Краткая информация о компании EY

EY является международным лидером в области аудита, налогообложения, сопровождения сделок и консультирования. Наши знания и качество услуг помогают укреплять доверие общественности к рынкам капитала и экономике в разных странах мира. Мы формируем выдающихся лидеров, под руководством которых наш коллектив всегда выполняет взятые на себя обязательства. Тем самым мы вносим значимый вклад в улучшение деловой среды на благо наших сотрудников, клиентов и общества в целом.

Мы взаимодействуем с компаниями из стран СНГ, помогая им в достижении бизнес-целей. В 19 офисах нашей фирмы (в Москве, Санкт-Петербурге, Новосибирске, Екатеринбурге, Казани, Краснодаре, Ростове-на-Дону, Владивостоке, Тольятти, Алматы, Нур-Султане, Атырау, Бишкеке, Баку, Киеве, Ташкенте, Тбилиси, Ереване и Минске) работают 5500 специалистов.

Название EY относится к глобальной организации и может относиться к одной или нескольким компаниям, входящим в состав Ernst & Young Global Limited, каждая из которых является отдельным юридическим лицом. Ernst & Young Global Limited – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Великобритании, – является компанией, ограниченной гарантиями ее участников, и не оказывает услуг клиентам. Более подробная информация представлена на нашем сайте: ey.com

Всего прошито, пронумеровано
и скреплено печатью 150 лист *об*

