



# ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85  
[www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

08.02.2017 № 10-58-7412

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

## Регіональні відділення Фонду державного майна України

Щодо проведення стандартизованої оцінки пакетів акцій

У зв'язку з набранням чинності наказом Фонду державного майна України від 08.12.2016 № 2202 «Про внесення змін до Порядку визначення оціночної вартості пакетів акцій акціонерних товариств, що пропонуються для конкурентного продажу», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 29.12.2016 за № 1735/29865, Фонд державного майна України (далі – Фонд) повідомляє про те, що з 27 січня 2017 р. (дата набрання чинності зазначеним наказом) стандартизована оцінка пакетів акцій для продажу на аукціоні на фондових біржах та іншими способами, що передбачають конкуренцію покупців (крім тих, що підлягають продажу за конкурсом з відкритістю пропонування ціни за принципом аукціону), проводиться відповідно до Порядку визначення оціночної вартості пакетів акцій акціонерних товариств, що пропонуються для конкурентного продажу, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 23.01.2004 № 105, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 31.01.2004 за № 135/8734 (у редакції наказу від 23.03.2016 № 577) (із зазначеними змінами) (далі – Порядок).

З метою забезпечення правильного застосування нових правових норм і недопущення помилок під час розрахунків оціночної вартості однієї акції та пакета акцій Фонд звертає увагу на таке.

### **1. Застосування майнового підходу.**

З метою визначення переоціненої вартості нерухомого майна акціонерного товариства, крім об'єктів незавершеного капітального будівництва, до показника залишкової балансової вартості такого майна застосовуються встановлені Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України індекси зміни вартості будівельних робіт за період від останньої переоцінки або дати введення в експлуатацію майна (у разі якщо такої переоцінки не було) до дати оцінки.

Період проведення останньої переоцінки (введення в експлуатацію, якщо переоцінки не було) визначається відповідно до останнього листа Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України щодо індексів зміни вартості будівельних робіт із зазначенням у довідці про балансову вартість нерухомого майна акціонерного товариства, крім об'єктів незавершеного капітального будівництва, у формі наведених у додатку 2 до Порядку, реквізитів такого листа з інформації на офіційному сайті [www.minregion.gov.ua](http://www.minregion.gov.ua).

Під час складання зазначеної довідки необхідно враховувати інформацію про такі випадки обов'язкового проведення переоцінки нерухомого майна з метою відображення її результатів в бухгалтерському обліку:

створення акціонерного товариства під час приватизації, корпоратизації, перетворення після набрання чинності постановою Кабінету Міністрів України від 12.10.2000 № 1554 «Про затвердження Методики оцінки вартості майна під час приватизації»;

перехід та ведення бухгалтерського обліку, складання фінансової звітності відповідно до міжнародних стандартів;

згідно з обліковою політикою акціонерного товариства.

## **2. Застосування дохідного підходу.**

Якщо датою оцінки визначено останнє число січня - травня, стандартизована оцінка з використанням дохідного підходу здійснюється на підставі фінансової звітності акціонерного товариства (форми № 1, № 2) за три попередні до дати оцінки повні календарні роки, тому для проведення такої оцінки потрібно мати фінансову звітність за три попередні повні календарні роки до дати оцінки.

У разі складання акціонерним товариством фінансової звітності відповідно до Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 25 «Фінансовий звіт суб'єкта малого підприємництва», затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 25.02.2000 № 39, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 15.03.2000 за № 161/4382, грошовий потік за кожний попередній повний календарний рік та прогнозований грошовий потік за рік, в якому проводиться оцінка, у випадках, передбачених пунктом 2 розділу IV Порядку, розраховується на підставі чистого прибутку (збитку) та амортизації.

## **3. Узгодження результатів розрахунку вартості пакета акцій, отриманих із застосуванням методичних підходів.**

У разі отримання значення оціночної вартості однієї акції за результатами застосування порівняльного підходу узгоджене значення оціночної вартості однієї акції акціонерного товариства дорівнює такому результату. В іншому разі узгодження проводиться залежно від розміру пакета акцій за схемою узгодження результатів оцінки, наведеною у додатку 9 до Порядку.

Якщо узгоджене значення оціночної вартості однієї акції в пакеті акцій більше середньозваженої ціни продажу однієї акції акціонерного товариства на аукціонах на фондових біржах, визначеної за шість місяців до дати оцінки, або початкової ціни однієї акції в пакеті акцій, встановленої для продажу на аукціонах на фондових біржах, що не відбулись внаслідок відсутності попиту,

за шість місяців до дати оцінки, оціночна вартість такої акції дорівнює зазначеній середньозваженій ціні продажу або початковій ціні. У разі наявності водночас інформації про середньозважену ціну продажу та початкову ціну оціночна вартість однієї акції в пакеті акцій дорівнює середньозваженій ціні продажу.

У разі наявності інформації про початкову ціну однієї акції в пакеті акцій, встановлену для продажу на аукціонах на фондових біржах, що не відбулись внаслідок відсутності попиту, яка дорівнює 0,01 гривні, стандартизована оцінка однієї акції в пакеті акцій за методичними підходами не проводиться. Оціночна вартість такої акції становить 0,01 гривні.

#### **4. Інше.**

Якщо результат розрахунку оціночної вартості однієї акції за будь-яким методичним підходом виявиться менше однієї копійки, вартість однієї акції акціонерного товариства становить одну копійку.

**Заступник Голови Фонду**

**Н. Лебідь**