

ОТЧЕТ

№ ГИ-17/12-21-(6)-б

ОБ ОЦЕНКЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ одной акции АО «Элпресс»

по состоянию на 1 декабря 2017 г.

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ПРОФИНВЕСТ»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций
«Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего
предпринимательства Республики Мордовия»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
Гаврилин Александр Владимирович

28 декабря 2017 г.

Генеральному директору
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ПРОФИНВЕСТ»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным
фондом смешанных инвестиций
«Региональный фонд инвестиций в субъекты
малого и среднего предпринимательства
Республики Мордовия»
Бархударову Р.Р.

Уважаемый Роман Рубенович!

В соответствии с договором №ГИ-16/06-23-(1)-б от 23 июня 2016 г. и заданием на оценку №5 от 21 декабря 2017 г. мы провели оценку 1 (одной) обыкновенной именной акции номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Элпресс» (ОГРН 1101327001423) в составе пакета акций, состоящего из 475000 (четырёхсот семидесяти пяти тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, расположенного по адресу: 430001, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Пролетарская, 126, с целью определения справедливой и рыночной стоимости.

В нашем понимании проведенная оценка будет использована при определении стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия».

Проведенное исследование позволяет сделать следующий вывод:

справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции номинальной стоимостью 100 рублей в составе пакета акций, составляющего 99,98% уставного капитала АО «Элпресс» по состоянию на 1 декабря 2017г. составляет:

147 рублей 02 копейки;

рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной акции номинальной стоимостью 100 рублей в составе пакета акций, составляющего 99,98% уставного капитала АО «Элпресс» по состоянию на 1 декабря 2017г. составляет:

147 рублей 02 копейки.

Величина рыночной стоимости, указанная в настоящем отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки, Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков и может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться только для указанной цели.

Предлагаемая оценка подразумевает состояние оцениваемого имущества в совокупности со сложившимися факторами, влияющими на стоимость, и состоянием конъюнктуры рынка имущества аналогичного назначения в Республике Мордовия на вышеуказанную дату.

Методика расчетов и заключений, источники информации, а также все основные

предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета об оценке, с учетом всех содержащихся там допущений и ограничений.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект может быть продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по методике оценки и выводам, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
оценщик



А.В.Гаврилин

ОТЧЕТ
№ ГИ-17/12-21-(6)-б от 28 декабря 2017 г.
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
одной акции АО «Элпресс»

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения работ по оценке	оценка осуществлялась в соответствии с договором №ГИ-16/06-23-(1)-б от 23 июня 2016 г. и заданием на оценку №5 от 21 декабря 2017 г.
Сведения о заказчике оценки	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПРОФИНВЕСТ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» ОГРН 1047796726669, дата регистрации 30.09.2004 г. ИНН 7734516680 р/с 40702810700000104727 в ОАО КБ «МПСБ» г.Саранск к/с 301018103000000000729 РКЦ Национального банка РМ БИК 048952729 430005, г.Саранск, ул. Советская, д.50, корп.1
Цель и назначение оценки	определение стоимости оцениваемых акций при расчете стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия».
Вид определяемой стоимости	справедливая и рыночная стоимость
Сведения о потенциальных пользователях отчета	Общество с ограниченной ответственностью УК «ПРОФИНВЕСТ» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»
Наименование и краткая характеристика объекта оценки	1 (одна) обыкновенная именная акция номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Элпресс» (ОГРН 1101327001423) в составе пакета акций, состоящего из 475000 (четырёхсот семидесяти пяти тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, расположенного по адресу: 430001, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Пролетарская, 126
Вид права и правообладатели объекта оценки	оцениваемые акции находятся на праве собственности у следующих акционеров: 99,98% уставного капитала принадлежит ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»; 0,02% - физическому лицу

Наличие у объекта оценки обременений, ограничений	обременения не зарегистрированы, другая информация не предоставлена
Номер отчета	№ ГИ-17/12-21-(6)-б
Дата оценки	1 декабря 2017 г.
Период проведения работ по оценке	21 декабря 2017 г. – 28 декабря 2017 г.
Дата составления отчета	28 декабря 2017 г.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке (информационно):	
<i>затратный подход</i>	147 рублей 02 копейки.
<i>сравнительный подход</i>	обоснованный отказ от использования
<i>доходный подход</i>	обоснованный отказ от использования
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки	147 рублей 02 копейки. Полученная оценочная стоимость одной акции является единой для всех акций эмитента в составе контрольного пакета акций, составляющего 99,98% уставного капитала эмитента
Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки	147 рублей 02 копейки.

Оценка произведена на основании предоставленных Заказчиком документов, осмотра объектов и в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ, утвержденными Федеральными стандартами оценки, Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков.

Термин “рыночная стоимость”, используемый в отчете, определяется следующим образом:

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Индивидуальный предприниматель Гаврилин Александр Владимирович

ОГРНИП 316132600052330 от 22.03.2016г.

ИНН 132808680786 от 18.03.2003г.

Адрес: 430005, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Коммунистическая, 62-99.

р/с 40802810400000014958 в АО «Тинькофф Банк» (г.Москва)

к/с 30101810145250000974

БИК 044525974.

Исполнитель осуществляет оценочную деятельность с 1997 года.

Гаврилин А.В. прошел обучение в Межотраслевом ИПК Российской экономической

академии им. Г.В.Плеханова по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности» (специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)». *Диплом* ПП № 328618 от 29.06.2001 г. *Удостоверение о повышении квалификации №001555* (регистрационный № 2228) выдано ФГБОУВПО «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет» по программе «Оценочная деятельность».

Исполнитель является членом Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (123007, Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А), включен в реестр оценщиков 27.12.2007г. за регистрационным №1300.

За время осуществления оценочной деятельности Исполнитель не привлекался в качестве ответчика в судебных органах в связи с некачественно оказанными оценочными услугами.

В целях обеспечения прав потребителей оценочных услуг Исполнитель застраховал гражданскую ответственность при осуществлении профессиональной деятельности оценщиков в АО «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»). Сертификат страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности №7616PL0013DO от 29.12.2016 года выдан сроком по 31.12.2017 г. Страховая сумма – 3000000 руб.

ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствие с имеющимися у него данными:

- приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний оценщика, правильны и основываются на знаниях оценщика;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительно исключительно в пределах оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- имущество, составляющее активы предприятия, было мною лично осмотрено (в случае предоставления возможности визуального осмотра) и все факты, приведенные в отчете, верны;
- оценщик имеет опыт оценки имущества, сходного с оцениваемым;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам;
- вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения заранее оговоренной, минимальной или максимальной цены;
- оценка была проведена на основании требований, установленных ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки, Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Наименование и краткая характеристика объекта оценки	1 (одна) обыкновенная именная акция номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Элпресс» (ОГРН 1101327001423) в составе пакета акций, состоящего из 475000 (четырёхсот семидесяти пяти тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, расположенного по адресу:
--	---

	430001, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Пролетарская, 126
Вид права и правообладатели объекта оценки	оцениваемые акции находятся на праве собственности у следующих акционеров: 99,98% уставного капитала принадлежит ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»; 0,02% - физическому лицу
Цель и назначение оценки	определение стоимости оцениваемых акций при расчете стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»
Вид определяемой стоимости	рыночная стоимость
Предполагаемое использование результатов оценки	для определения стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	1. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Альтернативное использование настоящего отчета возможно только в соответствии с действующим законодательством. 2. Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы настоящего отчета, любая его трансформация без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются.
Дата оценки	1 декабря 2017 г.
Период проведения работ по оценке	21 декабря 2017 г. – 28 декабря 2017 г.

3. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

1. Оценщик исходил из того, что сведения, содержащиеся в настоящем Отчете, получены из источников, заслуживающих доверия.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.
3. Юридическая экспертиза прав на объекты оценки не проводилась. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих лиц и обременений, за исключением оговоренных в Отчете.
4. Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы Отчета, любая его трансформация, в том числе перевод Отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются.
5. Работы по техническому обследованию активов предприятия выполнены в объеме, согласованном с Заказчиком. Оценщиком не принимается ответственность за наличие скрытых дефектов, обнаружение которых визуальными или неразрушающими

методами невозможно или связано со значительными материальными затратами, и должно являться предметом специальной технической экспертизы.

6. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых факторов и за необходимость выявления таковых.

7. Оценщик исходит из той предпосылки, что право собственности на объект оформлено надлежащим образом.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими ограничивающими условиями:

1. Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и отдельными договорами.

2. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки.

3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект может быть продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.

4. Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться только для задач, оговоренных данным отчетом.

5. Итоговая величина рыночной стоимости, указанная в настоящем отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных ФЗ «Об оценочной деятельности» и Федеральными стандартами оценки, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, от даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев.

6. В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, Оценщик руководствуется действующим законодательством в области оценочной деятельности.

7. В рамках данного отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010 и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.

8. Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у оценщика. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, представленных Заказчиком. Ответственность за достоверность документов и информации, предоставленных Заказчиком, Оценщик не несет.

9. Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом считается недействительной.

4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являются Оценщики, подготовившие отчет, предназначенный для Заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке).

В настоящей работе применены следующие стандарты:

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297);

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №298;

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299.

Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков.

Правила деловой и профессиональной этики членов Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков.

Международные стандарты оценки МСО.

Международные стандарты финансовой отчетности IFRS 13.

5. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Налоговый кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.

Федеральный закон «Об акционерных обществах» от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ.

Десмонд Г.М., Келли Р.Э. Руководство по оценке бизнеса / Пер. с англ. Ред. кол.: И.Л.Артеменков. - М.: РОО, 1996. – 264 с.

Руководство по оценке стоимости бизнеса /Под ред. В.М.Рутгайзера. – М: КВИНТО-КОНСАЛТИНГ, 2000. – 372 с.

«Оценка бизнеса под ред. проф. Грязновой А.Г. и проф. Федотовой М.А., М., Финансы и статистика 1999 г.

Стоимостной анализ деятельности предприятия и оценка бизнеса. Межотраслевой ИПК Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова, М., 1998.

Техника финансового анализа под ред. Белых Л.П. Аудит, ЮНИТИ, 1996 г.

Финансовый анализ. Ковалев В.В., Финансы и статистика, М., 1996 г.

В.М. Рутгайзер Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Издательство «Дело» М.: 1998

А.П. Ковалев Оценка машин оборудования и транспортных средств. М.: 1996.

Бухгалтерская отчетность Общества.

Расшифровки бухгалтерской отчетности Общества.

Устав Общества.

Решение о выпуске ценных бумаг эмитента.

Отчет об итогах выпуска ценных бумаг эмитента.

Социально-экономическое положение Республики Мордовия в 2017 году. Министерство экономики РМ. <http://minesco.e-mordovia.ru>

Обзор экономических показателей от 15 декабря 2017 г. Экономическая экспертная группа Министерства финансов РФ. <http://www.eeg.ru/>

6. ЗАДАЧИ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ДЛЯ ДОСТИЖЕНИЯ ПОСТАВЛЕННОЙ ЦЕЛИ. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

В процессе оценки объекта следовало определить его рыночную стоимость и представить результаты в виде отчета. Этот документ (отчёт) является развернутым повествовательным заключением об оценке с применением существующих общепризнанных подходов и методов оценки. Оценка проводится в рамках положений и методологии действующих Федеральных стандартов оценки.

Необходимость оценки стоимости имущества обуславливается тем, что рыночная экономика по своей сути есть стоимостное хозяйство: в ней все отношения начинаются и завершаются определением стоимости. Без знания реальных рыночных цен всех видов активов функционирование рыночного хозяйства невозможно.

Рыночные цены постоянно меняются под воздействием технического прогресса, конъюнктуры рынка и других факторов. Кроме того, они подвержены процессам инфляции и дефляции. В связи с этим в рыночной экономике постоянно существует необходимость оценки всех видов активов в текущих ценах, осуществляемая в тех или иных ценах в любой, произвольный момент времени, называемый датой оценки. При этом решается задача: какова в каждый данный момент в текущем уровне цен реальная рыночная, а не учетная (бухгалтерская) стоимость, его действительная ценность для собственника.

В процессе работы были собраны необходимые данные. Был проведен анализ исходной информации для того, чтобы прийти к заключению о стоимости, применяя соответствующие подходы. При этом оценка стоимости включала в себя следующие виды работ:

- ✓ определение задания на оценку;
- ✓ рассмотрение правовых вопросов, относящихся к предприятию;
- ✓ краткий анализ бухгалтерской отчетности;
- ✓ ретроспектива деятельности компании;
- ✓ анализ финансового состояния предприятия;
- ✓ использование основных подходов оценки для определения рыночной стоимости оцениваемой доли в уставном капитале;
- ✓ внесение поправки на неконтрольный характер доли;
- ✓ внесение поправки на недостаточную ликвидность доли;
- ✓ согласование полученных результатов и определение итоговой рыночной стоимости оцениваемой доли;
- ✓ составление отчета об оценке.

Процедура оценки состоит из следующих укрупненных этапов:

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке: на этом этапе Оценщик идентифицировал реальный объект собственности, и определил связанные с ним юридические права. Сторонами были определены все существенные условия проведения оценки, а также определена действительная дата оценки.

2. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки: на этом этапе были выявлены характеристики реальных активов, была собрана детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Оценщик осуществлял сбор и обработку правоподтверждающих документов, сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц; информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки; информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.

3. Анализ рынка, к которому относится объект оценки: на данном этапе Оценщик исследовал отраслевые, территориальные, экономические, политические и прочие аспекты сложившегося рынка. Оценщик анализирует рынок, к которому относится объект оценки, его историю, текущую конъюнктуру и тенденции, а также подбирает аналоги объектов оценки и обосновывает их выбор.

4. Анализ наиболее эффективного использования: на данном этапе Оценщик произвел анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.

5. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов: Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки в объеме, достаточном для обеспечения

полного исследования и получения объективного результата. Выбор методов и их обоснование подробно изложены в соответствующих разделах отчета.

6. Итоговое согласование (обобщение) результатов: на данном этапе, анализируя полученные величины рыночной стоимости различными подходами, Оценщик приходил к выводам о влиянии различных точек зрения на оцениваемую собственность, на ее итоговую оценку. Каждому из результатов был определен соответствующий коэффициент весомости, после чего итоги оценки были в соответствии с ними согласованы в итоговое заключение о стоимости.

7. Составление и передача заказчику отчета об оценке: на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сводятся воедино, и излагаются в виде развернутого повествовательного письменного доклада об оценке, представляемого, в соответствии с договором на оценку, Заказчику.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является 1 (одна) обыкновенная именная акция номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Элпресс» (ОГРН 1101327001423) в составе пакета акций, состоящего из 475000 (четырёхсот семидесяти пяти тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20498-Р), которые принадлежат на праве собственности ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия».

Полное фирменное наименование эмитента - Акционерное общество «Элпресс».

Сокращенное фирменное наименование – АО «Элпресс».

Место нахождения эмитента и исполнительного органа эмитента:

430001, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Пролетарская, 126

Тел.(8342) 24-87-07.

Факс (8342) 24-87-07.

Адрес страницы в сети "Интернет": отсутствует.

ОГРН 1101327001423

ИНН 1327011154

р/с 40702810800000004946 в ПАО КБ «МПСБ»

к/сч 30101810300000000729

БИК 048952729

Основной вид деятельности эмитента – организация производства силовых полупроводниковых ключей на элементной базе нового поколения.

8. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ.

8.1. ОБЗОР ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИИ.

ИНФЛЯЦИЯ

В ноябре 2017 года в России потребительские цены в среднем выросли на 0,2% против 0,4% в ноябре прошлого года. С начала текущего года прирост потребительских цен составил 2,1% по сравнению с 5,0% за январь-ноябрь 2016 года. В годовом выражении инфляция снизилась до 2,5% (минимальное значение за весь постсоветский период) против 2,7% месяцем ранее, оказавшись значительно ниже целевого ориентира ЦБ РФ (4,0%).

Колебания темпов роста потребительских цен в последние месяцы определяются, главным образом, поведением цен на продукты питания. В ноябре последние подорожали на 0,2% (минимальный прирост цен для данного месяца) против 0,4% месяцем ранее. В годовом выражении темпы роста замедлились до 1,1% против 1,6% в октябре. При этом цены на продовольственные товары без учета плодоовощной продукции в отчетном месяце (по отношению к октябрю) не изменились. Цены на непродовольственные товары повысились в ноябре на 0,3% (2,7% в годовом выражении). Платные услуги подорожали в среднем на 0,1% (4,3% в годовом выражении).

При сохранении текущих тенденций по итогам года инфляция ожидается на уровне 2,5%, что заметно ниже целевого ориентира Банка России. В 2018 году инфляция прогнозируется на уровне 3,7-3,8%.

РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР

Валовой внутренний продукт

Производство

По данным Росстата, годовой темп роста ВВП в III кв. снизился до 1,8% по сравнению с 2,5% во II кв. По оценке Минэкономразвития, прирост ВВП в октябре замедлился до 1,0% после 2,7% в августе и 2,4% в сентябре. По оценке ЭЭГ, в январе-октябре 2017 г. ВВП вырос на 1,6% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года. При этом большинство показателей реального сектора продемонстрировали позитивную динамику. Индекс выпуска по базовым видам экономической деятельности в январе-октябре вырос на 2,0%, промышленное производство – на 1,6%, сельскохозяйственное производство – на 2,9%. Значительный прирост в годовом выражении за десять месяцев текущего года продемонстрировал грузооборот транспорта (6,7%). В то же время Росстат существенно пересмотрел данные по объему строительных работ: выпуск в строительстве в январе-октябре упал на 2,1%. Также на 1,5% сократился выпуск в секторе телекоммуникационных услуг.

В декабре Росстат опубликовал данные о ВВП в III кв. методом производства. Среди крупных компонентов суммарной валовой добавленной стоимости наибольший рост в III кв. показали финансовая и страховая деятельность (5,1%), транспортировка и хранение (4,3%), сельское хозяйство (3,8%), оптово-розничная торговля и ремонт (3,5%). В то же время негативную динамику продемонстрировали обрабатывающие производства (-0,1%), строительство (-0,7%), деятельность в области здравоохранения и социальных услуг (-1,0%).

Потребление, инвестиции

Несмотря на рекордно низкую инфляцию, а также рост реальной заработной платы (3,0% в январе-октябре), оборот розничной торговли и объем платных услуг населению продемонстрировали минимальный рост в январе-октябре (0,8% и 0,2% соответственно). Однако динамика розничного товарооборота вышла в положительную зону в годовом сопоставлении уже в апреле текущего года и с тех пор значительно ускорилась.

Инвестиции в основной капитал за девять месяцев текущего года впервые за несколько лет показали прирост в реальном выражении, который составил 4,2% в годовом сопоставлении. Однако данный показатель может быть существенно скорректирован в

сторону уменьшения, поскольку Росстат значительно понизил динамику объема строительных работ в первом полугодии, сделав ее отрицательной.

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ФИНАНСЫ

Исполнение расширенного и консолидированного бюджетов.

По данным Федерального казначейства, **доходы расширенного бюджета**¹ в январе-октябре 2017 года составили 33,7% ВВП (по сравнению с 31,9% ВВП в прошлом году), а **расходы расширенного бюджета** составили 32,7% ВВП по сравнению с 33,4% ВВП в 2016 году.

Таким образом, **кассовый профицит расширенного бюджета** составил в январе-октябре 2017 г. 0,9% ВВП по сравнению с дефицитом 1,5% ВВП в предыдущем году.

Доходы расширенного бюджета увеличились на 1,8 п.п. ВВП по сравнению с уровнем прошлого года. Наибольшее увеличение доходов расширенного бюджета наблюдается по статьям «налоги на природные ресурсы» (на 1,0 п.п. ВВП), «налоги на прибыль» (на 0,4 п.п. ВВП) и «социальные взносы» (на 0,2 п.п. ВВП).

Расходы расширенного бюджета снизились на 0,6 п.п. ВВП по сравнению с прошлым годом до 32,7% ВВП в текущем году (в номинальном выражении увеличение составило 5,8%). Снижение расходов произошло по статье «национальная оборона» (на 0,5 п.п. ВВП), что соответствует запланированному сокращению оборонных расходов по сравнению с 2016 годом. Кроме того, снижение расходов бюджета наблюдается по разделу «здравоохранение» на 0,5 п.п. ВВП или 7,2% в номинальном выражении. Однако в соответствии с ОНБП на 2018-2020 гг. расходы расширенного бюджета по данной статье в 2017 году ожидаются на уровне 3,8% ВВП, что выше уровня предыдущего года на 0,2 п.п. ВВП.

Увеличение расходов расширенного бюджета на 0,5 п.п. ВВП по сравнению с аналогичным периодом в 2016 году наблюдается по статье «социальная политика». Рост соответствующих расходов в том числе обусловлен предоставлением пенсионерам единовременной денежной выплаты в размере 5 тыс. рублей в январе 2017 года; индексацией страховых пенсий неработающих пенсионеров (с 1 февраля 2017 года), а также повышением стоимости пенсионного коэффициента (с 1 апреля 2017 года).

ИСПОЛНЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА

Доходы федерального бюджета в январе-ноябре 2017 года оказались на 1,4 п.п. ВВП выше поступлений января-ноября 2016 года. Увеличение доходов произошло, в основном, за счет нефтегазовых поступлений и объясняется, главным образом, ростом цен на нефть.

Непроцентные расходы (16,3% ВВП) федерального бюджета в январе-ноябре 2017 года (по отношению к ВВП) снизились на 0,3 п.п. ВВП по сравнению со значением в предыдущем году. В номинальном выражении непроцентные расходы федерального бюджета увеличились на 5,6 % в сравнении с предыдущим годом. Процентные расходы федерального бюджета (0,8% ВВП) в январе-ноябре 2017 года остались на прежнем уровне по сравнению с прошлым годом.

В январе-ноябре 2017 года федеральный бюджет был исполнен с дефицитом 0,7% ВВП, по сравнению с дефицитом в 2,3% ВВП в январе-ноябре прошлого года. Ненефтегазовый дефицит бюджета составил 7,2% ВВП по сравнению с дефицитом в 8% ВВП в прошлом году.

ДЕНЕЖНО-КРЕДИТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Динамика международных резервов

По итогам ноября 2017 года международные резервы Российской Федерации выросли на 6,8 млрд долл. (или на 1,6%). Прирост резервных активов наблюдается на протяжении всего текущего года. По данным на 1 декабря 2017 года объем золотовалютных резервов

¹ Данные по исполнению расширенного бюджета публикуются с лагом примерно в два месяца

равнялся 431,6 млрд долл., что представляет собой максимальное значение с конца 2014 года.

Динамика денежно-кредитных показателей

Объем денежной массы увеличился в октябре 2017 года на 0,2%. В годовом выражении прирост денежной массы M2 по итогам месяца составил 10,0% против 9,2% на конец 2016 года. По состоянию на 1 ноября 2017 г. доля наличных денег в обращении в структуре рублевой денежной массы составила 20,3%.

Денежно-кредитная политика

На последнем заседании Совета директоров Банка России, состоявшемся 15 декабря 2017 года, было принято решение снизить ключевую ставку на 50 б.п. до 7,75% годовых. Данное решение в полной мере соответствовало ожиданиям экспертов. Напомним, что последний раз ставки по операциям Банка России были снижены на октябрьском заседании (на 0,25 п.п.). Принимая решение о направленности денежно-кредитной политики, Банк России учитывал продолжающееся замедление инфляции до уровней значительно ниже целевого ориентира (2,5% по итогам ноября против 4,0%), продление соглашения об ограничении добычи нефти, снижающего проинфляционные риски в краткосрочной и среднесрочной перспективе, а также продолжающееся восстановление экономической активности. По оценкам регулятора, несмотря на резкое замедление инфляции, «среднесрочные проинфляционные риски преобладают над рисками устойчивого отклонения инфляции вниз от цели». Учитывая это обстоятельство, «Банк России продолжит переходить от умеренно жесткой к нейтральной денежно-кредитной политике постепенно».

Среди наиболее значимых рисков указываются: дефицит трудовых ресурсов, способствующий ускоренному росту заработной платы, возможные изменения в потребительском поведении, неустойчивый характер инфляционных ожиданий. При этом отмечается, что «реализация бюджетного правила будет сглаживать влияние конъюнктуры нефтяного рынка на инфляцию и внутренние экономические условия в целом».

Состояние денежного рынка

В ноябре сохранялась комфортная ситуация с ликвидностью на денежном рынке. Ставка межбанковского рынка составила в среднем за месяц 8,01% против 8,04% месяцем ранее. Совокупный объем средств на корр. счетах и депозитах в Банке России колебался большую часть ноября в диапазоне 3,3-4,0 трлн руб.

Задолженность кредитных организаций перед Банком России по традиционным инструментам предоставления рублевой ликвидности по итогам ноября сократилась до 0,4 трлн руб.

ВАЛЮТНЫЙ РЫНОК

Средний курс рубля к доллару в ноябре сложился на уровне 58,92 руб./долл.; таким образом, по сравнению с октябрём номинальное ослабление составило 2,0%. Снижение курса российской валюты происходило, несмотря на значительное повышение цен на нефть, и было обусловлено увеличением чистого оттока капитала частного сектора (до 4,2 млрд долл. против 2,9 млрд долл. в октябре, согласно оценке Банка России), а также объема покупок иностранной валюты регулятором (см. ниже). Внутримесячная динамика курса доллара отражала изменение нефтяных котировок: максимальное его значение (60,25 руб.) было достигнуто на фоне выхода данных о росте запасов нефти в США, после чего курс снижался на фоне ожиданий о продлении соглашения ОПЕК об ограничении добычи нефти (в итоге реализовавшихся). По состоянию на конец ноября курс доллара составил 58,33 руб. против 57,87 руб. на конец октября. Реальное ослабление рубля к доллару по сравнению с октябрём сложилось в размере 1,8%; по сравнению с декабрем 2016 г., укрепление составило 5,6%.

Средний курс рубля к евро в ноябре сложился на уровне 69,11 руб./евро (ослабление на 1,8% по отношению к октябрьскому значению); по состоянию на конец месяца курс составил 69,20 руб. против 67,22 руб. на конец октября. Реальный курс рубля к евро в ноябре

понижился на 1,7% по сравнению с октябрём; по сравнению с декабрем 2016 г., ослабление составило 4,2%.

Реальный эффективный курс рубля к иностранным валютам в ноябре уменьшился на 1,8% по сравнению с октябрём; по сравнению с декабрем 2016 г., ослабление составило 1,4%.

ФИНАНСОВЫЕ РЫНКИ

Государственный долг

На 1 декабря 2017 г. общий объем государственного внутреннего² долга РФ, выраженного в государственных ценных бумагах (ОФЗ-ГСО-ОВОЗ), составил 7303,5 млрд руб. и за ноябрь увеличился на 113,5 млрд руб., а с начала года – на 1203,2 млрд руб. или на 19,7%.

В ноябре привлечения внутренних заимствований на аукционах составили 112,3 млрд руб. Объем долга по ОФЗ-ИН (с индексируемым номиналом) уменьшился за счет индексации на 0,9 млрд руб. Привлечение внутренних заимствований посредством нового, введенного в 2017 г., инструмента ОФЗ-н (ОФЗ для населения) в ноябре составило 2,1 млрд руб. Погашений внутреннего долга в ноябре не происходило.

На 1 ноября (последние данные) внешний госдолг России составил 51,2 млрд долл., в том числе задолженность по внешним облигационным займам 38,2 млрд долл., госгарантии в иностранной валюте – 11,7 млрд долл., за прошедший месяц изменений не произошло.

В июне 2017 г. Минфин разместил два новых выпуска еврооблигаций совокупным объемом 3 млрд долл. В конце сентября Минфин осуществил запланированный обмен еврооблигаций Россия-2030 (номиналом 6,55 млрд долл.) на еврооблигации последних выпусков Россия-2027 и Россия-2047 (по этому случаю доразмещенных в номинале 3,9 млрд долл.), что сократило объем внешнего долга и процентных выплат, а также повысило ликвидность госбумаг.

За десять месяцев 2017 г. внешний госдолг России округленно (до 0,1 млрд долл.) не изменился в долларовом выражении, поскольку привлечения и погашения составили сравнимые объемы. В рублевом выражении внешний госдолг сократился на 4,2% благодаря курсовой переоценке.

Информация об аукционах

В ноябре Минфин РФ провел десять аукционов по размещению ОФЗ. На девяти из них размещались выпуски ОФЗ-ПД (с постоянным купонным доходом), на одном – ОФЗ-ПК (с переменным купоном). ОФЗ-ПД были представлены выпусками: 2012 года – 26207 (погашение в 2027 г.), выпуском 2013 года 26212 (погашение в 20128 г.) и выпусками 2017 г. – шестнадцатилетним 26221, семилетним 26222 и четырехлетним ОФЗ-ПД 25083.

Из ОФЗ-ПК на ноябрьских аукционах задействовался, как и в предыдущие три месяца, только выпуск 29012 (в обращении с ноября 2016 г.), маржа со ставкой RUONIA у него составляет 0,4 п.п.. При этом средняя индикативная межбанковская ставка RUONIA в ноябре снизилась на 4 б.п. по сравнению с октябрьским значением, составив 7,99%.

Показатели результативности аукционов в ноябре были высокими. Коэффициент активности (совокупный спрос по отношению к предложению) составил 2,3 (в октябре – 3,7), а коэффициент размещения (отношение размещенного объема к эмиссии) – 0,93 (в октябре было 1,0).

Средневзвешенный срок до погашения размещенных на ноябрьских аукционах гособлигаций составил 8,0 лет (в октябре – 8,7 лет).

Внутренний рынок

² Напомним, что в соответствии с Бюджетным кодексом, к внутреннему долгу Российской Федерации относятся обязательства, выраженные в национальной валюте, в том числе рублевые еврооблигации, а к внешнему долгу – обязательства в иностранной валюте. Этот подход отличается от методологии платежного баланса (используемой Банком России), в соответствии с которой внешним долгом является долг перед нерезидентами.

Объем рынка ОФЗ на 1 декабря составил 6835,9 млрд руб. и за месяц повысился на 1,7%, а с начала года увеличился на 21,6%.

Среднее значение доходности государственных облигаций, выраженное индексом Cbonds-GBI RU YTM, в ноябре составило 7,47%, что на 4 б.п. выше октябрьского значения.

На 1 декабря объем рынка региональных и муниципальных облигаций составил 693,5 млрд руб. и за месяц вырос на 15,4 млрд руб. или на 2,3% (с начала года – на 9,3%). За месяц были размещены 6 выпусков облигаций общим объемом 24,9 млрд руб.

Рынок российских еврооблигаций

В ноябре доходности российских суверенных еврооблигаций незначительно возросли по сравнению с октябрём. Среднемесячное значение доходности суверенных (долларовых) еврооблигаций, по индексу Euro-Cbonds Sovereign Russia YTM, составило 4,22%, что выше на 4 б.п. значения предыдущего месяца. При этом общий индекс доходности суверенных долларовых еврооблигаций по развивающимся рынкам Euro-Cbonds Sovereign EM YTM в ноябре повысился на 6 б.п., до 4,32%.

Объем рынка российских корпоративных еврооблигаций на конец ноября сложился на уровне 128,5 млрд долл. и за месяц сократился на 0,9%, а с начала года – на 5,8%. В ноябре российские эмитенты разместили 8 новых (относительно некрупных) выпусков совокупным объемом 1,4 млрд долл.

ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Внешняя торговля в январе-октябре 2017 г.

Основные показатели внешней торговли Российской Федерации (по методологии платежного баланса) за январь-октябрь 2017 г. приведены в следующей таблице.

Таблица 9.1. Основные показатели внешней торговли РФ за январь-октябрь 2017 г.

	январь-октябрь 2017 г., млрд долл.	январь-октябрь 2016 г., млрд долл.	Рост/сокращение
Экспорт	281,9	224,0	+25,8%
Импорт	191,7	154,5	+24,0%
Внешнеторговый оборот	473,6	378,5	+25,1%
Сальдо торгового баланса	90,2	69,5	+29,8%

Источник: Банк России

Основным фактором расширения экспорта остается увеличение цен на нефть (в годовом выражении, за январь-октябрь оно составило 28,1%); дополнительную поддержку стоимостным объемам обеспечивает существенный рост физобъемов поставок природного газа. Высокие темпы роста импорта обусловлены значительным укреплением реального курса рубля (как по отношению к доллару, так и по отношению к корзине валют торговых партнеров) и ускорением динамики внутреннего спроса, особенно инвестиций в основной капитал.

На фоне опережающих темпов увеличения экспорта, сальдо внешней торговли РФ в январе-октябре 2017 г. существенно улучшилось по сравнению с соответствующим периодом 2016 г. (на 29,8%). При этом коэффициент несбалансированности внешней торговли (отношение сальдо к обороту) вырос с 0,184 в январе-октябре 2016 г. до 0,191 в январе-октябре 2017 г.

Цены на нефть Urals в октябре 2017 г., по данным Росстата, повысились на 3,9% по сравнению с сентябрем 2017 г., составив 56,4 долл./барр. В ноябре, согласно информации агентства Argus, цены существенно выросли (на 10,0%) и сложились в размере 62,0 долл./барр. Факторами роста котировок были снижение добычи в Венесуэле и ожидания продления соглашения ОПЕК и ряда других ключевых стран-экспортеров нефти, включая Россию, об ограничении добычи нефти (в итоге реализовавшиеся). На этом фоне

Американское энергетическое агентство (АЭА) в декабре повысило прогнозы по среднегодовым котировкам нефти Brent в 2017 г. и 2018г. до 53,9 и 57,3 долл./барр. соответственно по сравнению с 53,0 и 55,6 долл./барр. в ноябрьском прогнозе.

По информации Всемирного банка, цена на природный газ в Европе в январе-октябре 2017 г. по сравнению с январем-октябрем 2016 г. сложилась на 24,6% выше. В ноябре 2017 г. цены на газ снизились на 1,0% по сравнению с октябрём. Динамика экспортных цен на российский газ в январе-октябре 2017 г. была в целом аналогичной динамике средних европейских цен; их рост составил 14,6%.

Динамика цен на основные экспортируемые Россией цветные металлы в январе-октябре 2017 г. была повышательной: медь подорожала на 27,7%, никель – на 9,1%, алюминий – на 23,1%. Главным фактором этого была реализация программы расширения инфраструктурных инвестиций в Китае. В ноябре цены на медь выросли на 0,3% по сравнению с октябрём, а на никель – на 5,6%; вместе с тем, алюминий подешевел на 1,6%.

ФИНАНСЫ НАСЕЛЕНИЯ

С конца 2016 года тенденция к росту заработной платы в реальном выражении в России стала более выраженной (ежемесячный прирост в среднем составлял 0,6%, сезонность устранена), что было обусловлено как заметным снижением инфляции, так и позитивными тенденциями на рынке труда (лишь в феврале и июле 2017 года было зафиксировано незначительное снижение реальной заработной платы). В октябре реальная заработная плата выросла на 0,5%. В годовом выражении прирост реальной заработной платы в январе-октябре 2017 года был равен 3,0%.

Несмотря на высокую неопределенность в экономике, положение дел на рынке труда характеризуется относительной стабильностью. Уровень безработицы составил в августе-октябре порядка 5,2%, что немногим выше минимальных значений, зафиксированных в середине 2014 года (5,0-5,2%, сезонность устранена). Если говорить о среднесрочных и долгосрочных перспективах, то здесь на первый план выходят факторы, связанные с ухудшающейся демографической ситуацией, и, как следствие, снижающейся численностью экономически активного населения и нарастающим дефицитом трудовых ресурсов.

Реальные располагаемые доходы населения продолжают снижаться. В октябре последние сократились на 0,5%. В годовом выражении снижение реальных доходов населения составило в январе-октябре 2017 года (относительно аналогичного периода годом ранее) 1,3%. Отметим, что данный показатель не отличается высокой надежностью и не в полной мере отражает динамику доходов населения (в том числе, по причине значимых корректировок, вносимых в его динамику по мере поступления и обработки более полной информации о поведении различных компонентов доходов населения).

По предварительным данным Росстата, в январе-сентябре 2017 года коэффициент Джини составил, как и за аналогичный период прошлого года, 0,400, а коэффициент фондов вырос - 14,3 (также не изменился за отчетный период).

Индекс потребительской уверенности, отражающий совокупные потребительские ожидания населения, в третьем квартале 2017 года повысился на 3 п.п. по сравнению с предыдущим кварталом и составил (-11%). Согласно публикации Росстата, «повышение индекса потребительской уверенности обусловлено положительной динамикой в оценках населением произошедших и ожидаемых изменений в экономике России, произошедших изменений в личном материальном положении и благоприятности условий для крупных покупок». Напомним, что рост данного индекса наблюдается шестой квартал подряд.

9. РЕГИОНАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

9.1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ



Республика Мордовия входит в состав Приволжского Федерального округа Российской Федерации, расположена в центре европейской части России, в бассейне реки Волги, на перекрестке важнейших транспортных магистралей из Центра на Урал, в Сибирь, Поволжье, Казахстан и Среднюю Азию. Ее территория составляет 26,1 тыс. кв. км. Столица Мордовии – г. Саранск расположен в 642 км. от г. Москвы.

Республику окружают крупные города и промышленные центры – Нижний Новгород (расстояние 330 км), Казань (400 км), Самара (460 км), Тольятти (460 км), Ульяновск (300 км), Пенза (140 км), Рязань (460 км).

Республика Мордовия включает 22 муниципальных района и городской округ Саранск, 436 поселений, в т.ч. 17 – городских и 419 – сельских. Города республиканского значения – Саранск, Рузаевка, Ковылкино, районного – Ардатов, Инсар, Краснослободск и Темников.

Привлекательность географического положения республики значительно повышает хорошо развитый инфраструктурный потенциал, особое значение в котором имеют транспортные коммуникации. Протяженность автомобильных дорог составляет 5,7 тыс. км. Основные автомагистрали: Саранск – Чебоксары, Саранск – Сурское – Ульяновск, Саранск – Рязань, Саранск – Нижний Новгород, Саранск – Пенза.

Эксплуатационная длина железнодорожных сетей – 0,55 тыс. км. По территории республики проходит железнодорожная магистраль Москва – Самара, восточную часть республики пересекает железнодорожная линия Нижний Новгород – Пенза. Республика имеет железнодорожное сообщение с западными, северо-западными, северо-восточными, восточными и южными регионами Российской Федерации. Город Рузаевка (25 км от г. Саранск) – крупная узловая железнодорожная станция Куйбышевской железной дороги.

В г. Саранск расположен аэропорт, оборудованный всем необходимым для обслуживания внутренних и международных рейсов, способный принимать самолеты грузоподъемностью до 100 тонн (типов ТУ-154, Боинг-737).

По территории республики проходят 6 магистральных газопроводов (с месторождений в северной части Западной Сибири), а также газопровод «Саратов – Горький». Территория республики полностью газифицирована.

Мордовия обеспечена всем комплексом современных видов связи. Внедрены современные поколения телефонной сети, электронные АТС, цифровые системы передачи информации, увеличивается число пользователей сети Интернет. Действует мобильная и пейджинговая связь.

Население Республики Мордовия по состоянию на 01.01.2009 года составляло 833,0 тыс.человек, в том числе городское – 501,9 тыс.чел. – 60,3%, сельское – 331,0 тыс.чел. – 39,7%, что превышает показатель в среднем по Российской Федерации (27%) и Приволжскому федеральному округу (29,7 процента). Средняя плотность населения – 31,9 чел./кв.км. Численность населения наиболее крупных городов республики: г.Саранск – 296,0 тыс.чел., г. Рузаевка – 47,6 тыс.чел., г. Ковылкино – 20,7 тыс.чел.

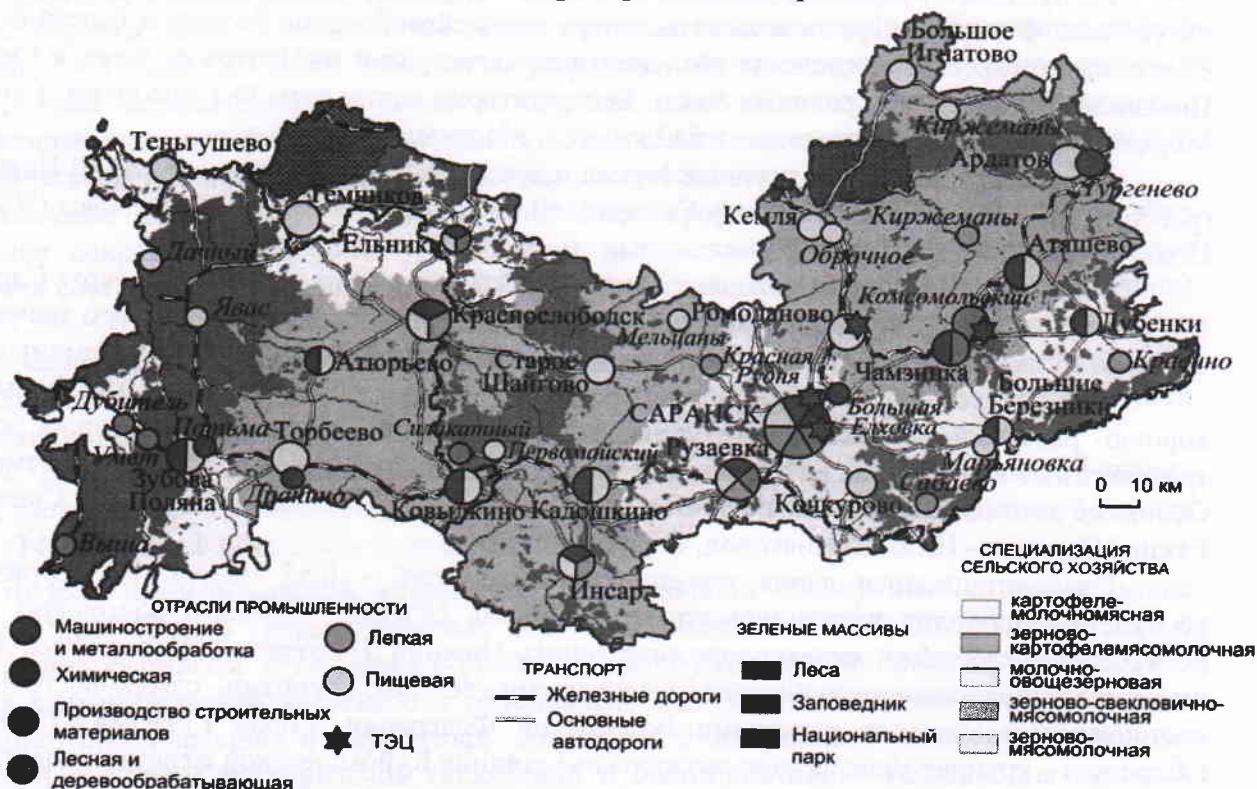
Возрастная структура населения (на 01.01.2009 года): трудоспособное – 63,0%, моложе трудоспособного возраста – 14,3%, старше трудоспособного возраста – 22,7 процента.

Этнический состав населения по данным переписи населения 2002 года: русские – 60,8%, мордва – 31,9%, татары – 5,2%, другие национальности – 2,1 процента. Коренное население – мордва – этнически неоднородна и состоит из двух групп: эрзи и мокши.

Государственные языки – русский и мордовский (мокша, эрзя). Мордовский язык принадлежит к финской группе урало-алтайской семьи, является разговорным для 1/3 населения республики.

Доминирующей религией населения республики является православное христианство.

Республика Мордовия располагает высоким производственным потенциалом. В экономике ведущая роль принадлежит промышленности, доля которой в валовом региональном продукте составляет около 30%. Здесь сосредоточены наиболее прогрессивное технологическое оборудование и высококвалифицированный персонал.



Основными отраслями промышленности Мордовии являются машиностроение и металлообработка. Также развиты чугунолитейное производство, химическая и нефтехимическая промышленность, легкая и пищевая промышленность. Энергетика основана на использовании тепловых электростанций. По данным 2014 года, доля инновационной продукции в общем объеме отгруженной продукции составила 29%^[17]. Ведущие промышленные предприятия Мордовии входят в число лучших предприятий

Приволжского федерального округа и России, тесно сотрудничают с зарубежными партнерами. Так, развиваются совместные проекты предприятий республики с телекоммуникационными компаниями Alcatel и Nokia, функционирует Саранский филиал пивоваренной корпорации «САН ИнБев», филиал группы компаний Danone-Юнимилк «Молочный комбинат „Саранский“»

Второй по значению отраслью экономики республики является сельское хозяйство. Благодаря активному использованию новых технологий мирового уровня, вводимым в строй новым мощностям, постоянному повышению квалификации сотрудников АПК Мордовии — один из ведущих в стране. По производству яиц, молока и мяса крупного рогатого скота на душу населения регион находится на первом месте в России. Агропромышленный комплекс региона представлен предприятиями — признанными лидерами Приволжского федерального округа и России. В техническом и технологическом плане большинство организаций АПК достигают самых высоких стандартов. В последние годы республика занимает ведущие места среди регионов Приволжского федерального округа и входит в первую пятерку в Российской Федерации по производству мяса, молока и яиц в расчете на 1 жителя.

Отсутствие в регионе сырьевых запасов ориентирует республиканскую экономику на активный рост наукоемких, высокотехнологических производств и выпуск конкурентоспособной продукции. Сегодня основная масса промышленной продукции в Мордовии производится на модернизированных или вновь построенных предприятиях, а 18% этой продукции является инновационной.

Приоритетными направлениями инвестиционной деятельности являются производство кабельно-проводниковой продукции, полупроводниковых приборов и силовой преобразовательной техники, развитие вагоностроения, светотехники, цементного производства, пищевых перерабатывающих производств, освоение выпуска новых видов строительных изделий и материалов.

Инвестиционная политика Мордовии основывается на принципах поддержки инвесторов и обеспечения взаимовыгодного и комфортного партнёрства.

Для создания максимально комфортной бизнес-среды для привлечения инвестиций в экономику региона создан региональный институт развития — ООО «Корпорация развития Республики Мордовия». Перед Корпорацией стоят 5 ключевых задач:

1. Развитие промышленных площадок;
2. Привлечение и сопровождение инвесторов по принципу «одного окна»;
3. Поиск финансирования и подготовка проектов для финансовых институтов, как частных, так и государственных;
4. Развитие механизмов государственно-частного партнерства
5. Инвестиционный маркетинг региона.

На территории Республики Мордовия нет крупных месторождений полезных ископаемых. Наибольшее значение для хозяйственного комплекса имеют запасы строительных материалов, связанных с осадочными меловыми отложениями. Крупнейшие среди них месторождения мергелево-меловых пород и опоки, используемые для производства высококачественного цемента. Разнообразен выбор глин - кирпичных, огнеупорных, гончарных, для фаянсового производства и пр. Хозяйственное значение имеет торф.

В республике открыто обширное месторождение диатомитового сырья, что позволит создать производство современных материалов, применяемых для теплоизоляции.

Из протекающих в республике рек наиболее крупные Сура и Мокша, однако, они не имеют большого хозяйственного значения. Отмечены несколько участков рек Мокша, Вад, Сура, где имеются залежи уникального вида ископаемых - мореного дуба.

Имеются значительные запасы сульфатно-хлоридной минеральной воды хилковского типа, которая благодаря своим свойствам может применяться для лечения хронических гастритов, колитов, заболеваний печени, болезней обмена веществ.

Лесной потенциал представлен запасами древесины хвойных и лиственных пород в объеме 86,98 млн.куб.м на площади 744,5 тыс.га.

По итогам 2011 года Саранск был признан победителем на звание «Самое благоустроенное городское (сельское) поселение России» среди городов I категории^[16]. Конкурсная комиссия оценивала муниципальные образования по 60 критериям, главные среди которых — благоустройство и развитие инфраструктуры. Саранск участвовал в конкурсе с 2004 года, 4 раза становился обладателем диплома II степени и 2 раза — III степени.

В 2012 году Саранск занял второе место в рейтинге Всемирного банка «Ведение бизнеса в России». Результаты субнационального исследования Всемирного банка и Международной финансовой корпорации (IFC) были представлены 21 июня 2012 года. Рейтинг Doing business (инвестиционной привлекательности) является одним из основных, которым пользуются инвесторы при принятии решений об инвестировании в экономику страны или региона. Итоги исследования, содержащие сравнительный анализ регулирования предпринимательской деятельности в 30 городах России, показали, что зарегистрировать фирму, получить разрешения на строительство, подключиться к электросетям и оформить право собственности проще именно в столице Мордовии.

Социальная политика в республике направлена на повышение уровня жизни населения и развитие человеческого потенциала, обеспечение доступности всех социальных благ, включая образование, здравоохранение, обеспечение жильем, культуру, спорт, социальную защиту.

В Мордовии работают лечебные заведения, по своему уровню способные претендовать на роль межрегиональных медицинских центров. По результатам независимого опроса, проводимого Управлением Росздравнадзора РФ, Мордовия заняла одно из лидирующих мест в России по доступности медицинской помощи.

Мордовия – один из интеллектуальных, образовательных центров России. В Саранске расположен Мордовский государственный университет имени Н. П. Огарева – один из крупнейших университетов Поволжья и России, получивший статус национального-исследовательского вуза.

Укрепляется материальная база учреждений и учебных заведений культуры и искусства. Реконструированы государственный русский драматический театр, республиканский музей изобразительных искусств имени С. Д. Эрьзи, республиканская детская музыкальная школа-интернат, республиканская детская хореографическая школа.

В 2007 году открылся новый национальный драматический театр. В настоящее время близится к завершению строительство нового восьмизэтажного здания Национальной библиотеки имени А. С. Пушкина.

Новые дома культуры открыты в нескольких районных центрах и в сельских поселениях, причем, при их строительстве использовались только современные, качественные и красивые отделочные материалы и технологии.

В Саранске работают несколько театров – русский драматический, национальной драмы, музыкальный, кукольный, оперы и балета. В последние годы Саранск возвратил себе былую славу театрального города. Ежегодно здесь проходит международный фестиваль русских театров стран СНГ и зарубежья «Соотечественники». Одним из основных направлений республиканской политики является развитие массового спорта. Регулярно проводятся малые Олимпийские игры Мордовии, зимние и летние Спартакиады, сельские спортивные игры, учебные заведения обеспечиваются спортивным инвентарем.

Начиная с 2002 года, в республике построено и реконструировано более 80 спортивных объектов, некоторым из которых нет аналогов в мире. Среди них Дворец спорта и Ледовый дворец в Саранске, теннисный стадион, стадион «Старт», спорткомплекс «Мордовия», Лыжно-биатлонный комплекс, Центр по велоспорту-ВМХ, крытый велодром и многие другие. Действуют Центр Олимпийской подготовки по спортивной ходьбе, республиканская Школа высшего спортивного мастерства, специализированные ДЮСШ по греко-римской борьбе, гимнастике, боксу, теннису, хоккею, фигурному катанию и шорт-треку, велоспорту-ВМХ. В каждом сельском районе есть современный физкультурно-

оздоровительный комплекс, а в некоторых из них – и Ледовый дворец. В ближайшее время во всех районах Мордовии появятся футбольные поля с искусственным покрытием.

По обеспеченности населения спортивными объектами Мордовия уже сейчас занимает одно из ведущих мест среди регионов Приволжского федерального округа. Кроме того, Саранск вошел в число городов, которые будут принимать матчи чемпионата мира по футболу в 2018 году.

9.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

Социально-экономическая ситуация в Республике Мордовия в январе-октябре 2017 года характеризовалась положительной динамикой промышленного и сельскохозяйственного производства, объемов работ в строительстве, оборота розничной торговли, стабильной ситуацией на рынке труда.

Индекс промышленного производства составил 111,2 процента.

Отгружено товаров, выполнено работ и услуг по промышленным видам деятельности по полному кругу предприятий на сумму 139,1 млрд. рублей – 108,6% к январю-октябрю 2016 года в действующих ценах. Рост объемов отгруженной продукции в обработке древесины и производстве изделий из дерева составил 145,2%, в производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – 118,7%, в металлургическом производстве – 115,5%, в производстве прочей неметаллической минеральной продукции – 113,6%, в производстве электрического оборудования – 113,3%, в производстве прочих транспортных средств и оборудования – 111,8%, в производстве пищевых продуктов – 108,9%, в производстве химических веществ и химических продуктов – 104,2%, в производстве резиновых и пластмассовых изделий – 100,8 процента.

Крупными и средними промышленными предприятиями отгружено продукции на 120,6 млрд. рублей (107,5 к январю-октябрю 2016 года в сопоставимых ценах), в том числе предприятиями обрабатывающих производств – на 111,3 млрд. рублей (108,2% в сопоставимых ценах).

Обеспечили положительную динамику предприятия: АО «Рузхиммаш», ПАО «Электровыпрямитель», ООО «Саранскабель-Оптика», ООО «Саранскабель», АО «Цветлит», ООО «ЭМ-КАБЕЛЬ», ООО «ЭМ-КАТ», ООО «ЭМ-ПЛАСТ», ООО «ВКМ – Сталь», ОАО «Саранский телевизионный завод», ООО «Хелиос-ресурс», АО «Ковылкинский электромеханический завод», ОАО «Саранский завод «Резинотехника», ЗАО «Плайтерра», ПАО «Медоборудование», АО «Лидер-Компаунд», ПАО «Мордовцемент», ООО «Магма», АО «Завод ЖБК-1», ООО «Саранский завод лицевого кирпича», ЗАО «МПК Атяшевский», ООО «Юбилейное», ФЛ «Молочный Комбинат «Саранский» АО «ДАНОН РОССИЯ», ОАО «Консервный завод «Саранский», ООО «ЛВЗ «Саранский» и др.

Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования за январь-сентябрь 2017 года составил 30,9 млрд. рублей (101,1% к январю-сентябрю 2016 года).

Объем валовой продукции сельского хозяйства во всех категориях хозяйств в январе-октябре 2017 года составил 53,5 млрд. рублей – 103,7% к январю-октябрю 2016 года.

В хозяйствах всех категорий произведено скота и птицы (в живом весе) 250,5 тыс. тонн (107,7% к соответствующему периоду прошлого года), молока – 357 тыс. тонн (102,5%), яиц – 1178,9 млн. штук (102,3%).

Строительными организациями республики выполнены работы по виду деятельности «Строительство» на сумму 21,5 млрд. рублей (105,8% к аналогичному периоду прошлого года).

Предприятиями и организациями всех форм собственности, а также индивидуальными застройщиками введено 201,9 тыс. кв. м общей площади жилых домов.– 71%

Оборот розничной торговли составил 70,8 млрд. рублей – 100,9% к соответствующему периоду предыдущего года.

Общий объем платных услуг в январе-октябре 2017 г. по данным текущей отчетности составил 19 980,7 млн. рублей, что в сопоставимых ценах на 0,2% больше, чем в аналогичном периоде прошлого года. Преобладающую долю в структуре платных услуг населению занимают жилищно-коммунальные, транспортные и телекоммуникационные услуги. Их совокупный удельный вес составляет 69,1% общего объема.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, включая субъекты малого предпринимательства, в январе-сентябре 2017 года составила 24176 рублей и увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2016 года на 5,8 процента. Реальная заработная плата составила 103,1 процента.

Денежные доходы в расчете на душу населения в январе-сентябре 2017 года составили 17624,3 рубля (102,9% к январю-сентябрю 2016 года), реальные располагаемые денежные доходы населения – 101 процент.

По состоянию на 22 ноября 2017 года численность безработных граждан, состоящих на регистрационном учете в учреждениях службы занятости, составила 3 тыс. человек, уровень регистрируемой безработицы – 0,7 процента

9.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ФОНДОВОГО РЫНКА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ.

Республиканский рынок ценных бумаг относится к категории слаборазвитых. На территории Республики Мордовия отсутствуют фондовые биржи или фондовые биржевые площадки.

Вторичный фондовый рынок развивается вяло. Практически отсутствуют сколь-либо активные кампании эмитентов по открытому размещению ценных бумаг. Лишь отдельные банки периодически проводят открытую подписку на акции, размещаемые в ходе дополнительной эмиссии, которые, как правило, имеют невысокий процент реализации у неакционеров общества (например, ПАО КБ «МПСБ»). Более распространенным (хотя также редким случаем) бывает размещение дополнительных акций по закрытой подписке среди заранее определенного круга (например, ОАО «Мордовская ипотечная корпорация», ОАО «АКБ «Актив Банк» и др.).

Отметим, что в предыдущие периоды времени (1995 – 2003 гг.) подавляющий объем вторичных эмиссий акций вообще бесплатно распределялся среди акционеров пропорционально имеющимся долям (ОАО «Лисма», «ОАО «Электровыпрямитель», ОАО «Ламзурь» и др.). Однако, такие операции на фондовом рынке не обеспечивают привлечение акционерными обществами необходимых инвестиционных ресурсов.

Исключением из общей тенденции являются лишь современные предприятия, создаваемые в последние годы в целях реализации каких-либо крупномасштабных инвестиционных проектов с участием, как правило, иногородних или иностранных инвесторов. Часто одним из участников являются Правительство Республики Мордовия или контролируемые им компании. Лишь в этих случаях эмитент действительно привлекает крупные денежные средства для финансирования инвестиционной деятельности и ли организации крупномасштабного производства.

Периодически у инвесторов возникает интерес к скупке акций некоторых действующих предприятий. При этом акции могут скупаться как короткое время, например, для аккумуляции определенного пакета (ОАО «Саранский завод «Резинотехника», ОАО «Завод «Сарансккабель», ОАО «Биохимик», ОАО «Саранский приборостроительный завод», ОАО «Ковылкинский завод строительных материалов, ОАО «Санаторий «Саранский» и др.), так и более длительный период, в случае неактивной продажи акций акционерами (ОАО «Электровыпрямитель», ОАО «Рузхиммаш» и др.).

Определенная активность профессиональных участников фондового рынка

наблюдается в сегменте высоколиквидных акций, активно котирующихся на биржевом рынке, т.н. «голубых» фишках, к которым относят акции ОАО «Газпром», ОАО «Сбербанк», ОАО «ВТБ», ОАО «Роснефть», ОАО «Сургутнефтегаз», ОАО «Норильский никель», ОАО «ФСК», ОАО «ИнтерРАО» и др.

Несмотря на низкие размеры уставного капитала большинства республиканских предприятий, которые не увеличивались с момента создания (в т.ч. в процессе приватизации), и потенциально высокий уровень фундаментальной стоимости акций, обусловленной значительным улучшением результатов финансовой деятельности крупнейших местных предприятия, их рыночная стоимость, предлагаемая заинтересованными инвесторами или скупщиками, остается на низком уровне ввиду отсутствия реального спроса на большинство акций местных предприятий.

10. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭМИТЕНТА

Полное фирменное наименование эмитента - Акционерное общество «Элпресс».

Сокращенное фирменное наименование – АО «Элпресс».

Место нахождения эмитента и исполнительного органа эмитента:

430001, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Васенко, 30.

Тел.(8342) 24-87-07.

Факс (8342) 24-87-07.

Адрес страницы в сети "Интернет": отсутствует.

ОГРН 1101327001423

ИНН 1327011154

р/с 40702810800000004946 в ПАО КБ «МПСБ»

к/сч 30101810300000000729

БИК 048952729

АО «Элпресс» было создано 16 июля 2010 г. (Свидетельство 13 №001297076 от 16.07.2010 г. выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 1 по Республике Мордовия).

Капитал и основные акционеры

Уставный капитал общества составляет 47510000 руб. и разделен на 475100 именных бездокументарных обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая.

Эмитент осуществил 2 выпуска акций:

Выпуск	Количество акций (штук)	Номинальная стоимость 1 акции (рублей)	Суммарная стоимость акций (рублей)
от 06.09.2010 г.	100	100	10000
от 16.12.2010г.	475000	100	47500000

За период существования эмитента решение о выплате дивидендов акционерами не принималось.

Облигации общество не выпускало.

В отношении эмитента Республикой Мордовия не введено специальное право на участие в управлении открытым акционерным обществом («золотая акция»).

Данные об акционерах, владеющих 2% и более обыкновенных акций:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПРОФИНВЕСТ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» - 99,98% УК (475000 акций).

Структура управления

Высшим органом управления является общее собрание акционеров.

Избрание совета директоров не предусмотрено учредительными документами эмитента.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляет директор..

Участие в капитале других организаций

Эмитент не имеет доли в уставном капитале хозяйственных обществ.

Эмитент не имеет филиалов, представительств.

Основные виды деятельности

Основной вид деятельности эмитента – организация производства силовых полупроводниковых ключей на элементной базе нового поколения. По оценкам, перспективная годовая потребность в этих изделиях составляет не менее 3 млрд. рублей.

Оцениваемая компания представляет собой новое предприятие, созданное для удовлетворения возросших потребностей к интегрированным силовым блокам.

В качестве основных изделий планируются три конструктивных разновидности силовых блоков, отвечающих всем основным отраслям применения. Данные типы конструкций позволяют охватить широкий диапазон параметров посредством подбора силовых полупроводниковых элементов без изменения конструкции блока. Для производства предлагаются три разновидности силовых блоков:

однофазный ключ переменного тока;

трехфазный выпрямитель;

трехфазный инвертор.

Отечественных конкурентов в области производства силовых блоков нет. Наиболее жесткая конкуренция осваиваемым силовыми полупроводниковыми ключами нового поколения представлена со стороны ведущего зарубежного производителя силовых сборок фирмы Semikron.

11. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

11.1. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход в оценке бизнеса предполагает, что ценность активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного фондового рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого предприятия может быть реальная цена продажи аналогичной фирмы, зафиксированная рынком.

Теоретической основой сравнительного подхода, доказывающей возможность его применения, а также объективность результативной величины, являются следующие базовые положения.

Во-первых, оценщик использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на сходные предприятия, либо их доли. При наличии развитого финансового рынка фактическая цена купли-продажи предприятия в целом или доли наиболее интегрально учитывает многочисленные факторы, влияющие на величину стоимости собственного капитала предприятия. К таким факторам можно отнести соотношение спроса и предложения на данный вид бизнеса, уровень риска, перспективы развития отрасли, конкретные особенности предприятия и многое другое, что, в конечном счете, облегчает работу оценщика, доверяющего рынку.

Во-вторых, сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Инвестор, вкладывая деньги в капитал предприятия, покупает, прежде всего, будущий доход. Производственные, технологические и другие особенности конкретного бизнеса интересуют инвестора только с позиции перспектив получения дохода. Стремление получить максимальный доход на вложенный капитал при адекватном уровне риска и свободном размещении инвестиций обеспечивает выравнивание рыночных цен.

В-третьих, цена предприятия отражает его производственные и финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития. Следовательно, в сходных предприятиях должно совпадать соотношение между ценой и важнейшими финансовыми параметрами, такими как прибыль, дивидендные выплаты, объем реализации, балансовая стоимость собственного капитала. Отличительной чертой этих финансовых параметров является их определяющая роль в формировании дохода, получаемого инвестором.

Сравнительный подход особенно полезен тогда, когда существует рынок сопоставимых объектов собственности. Для сравнения выбираются конкурирующие с оцениваемым бизнесом объекты.

Данный подход предусматривает использование информации по открытым компаниям, акции которых котируются на фондовом рынке, такая информация может использоваться в качестве ориентиров и при оценке компаний, акции которых не котируются на фондовом рынке.

В рамках данного подхода используются следующие методы оценки.

- метод рынка капитала;
- метод сделок;
- метод отраслевых соотношений.

Метод рынка капитала базируется на текущих ценах, реально выплаченных за акции сходных компаний на фондовых рынках. Данные о сопоставимых предприятиях при использовании соответствующих корректировок могут послужить ориентирами для определения стоимости оцениваемого предприятия.

Метод определяет уровень стоимости неконтрольного (миноритарного) пакета акций.

Метод сделок является частным случаем метода рынка капитала. Он основан на ценах ранее совершенных сделок по приобретению контрольных пакетов акций сходных предприятий либо цен приобретения целых аналогичных предприятий.

Метод определяет уровень стоимости контрольного (мажоритарного) пакета акций, позволяющего полностью управлять предприятием.

Метод отраслевых коэффициентов основан на специальных формулах и ценовых показателях, используемых в отдельных отраслях производства. Формулы и ценовые показатели выводятся эмпирическим путем из данных о продажах предприятий на основе длительных статистических наблюдений специальными исследовательскими институтами за ценой продажи предприятия и его важнейшими производственно - финансовыми характеристиками. Используется для ориентировочных оценок предприятий. Он не требует от оценщика поиска точного аналога для сравнения, но при этом дает только ориентировочные значения стоимости объекта оценки.

Метод отраслевых коэффициентов пока не получил достаточного распространения в российской практике оценки в связи с отсутствием необходимой статистической информации, требующей длительного периода наблюдения. Сравнение с зарубежными компаниями не корректно, ввиду кардинально различного уровня экономического развития стран. В связи с этим данный метод в российской практике практически не используется.

Сравнительный подход базируется на утверждении, что рыночная стоимость компаний, относящихся к одной отрасли, а также имеющих сходные производственные и финансовые характеристики, будет различаться незначительно.

Анализ стоимости оцениваемых акций эмитента на основании сравнения с аналогичными предприятиями в данном случае не может быть осуществлен, поскольку оцениваемая компания не осуществляет производственно-хозяйственную деятельность с момента своего создания.

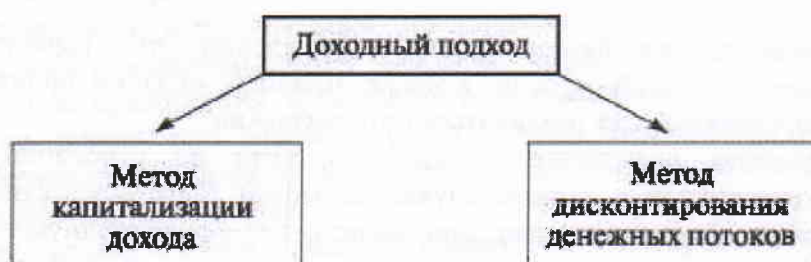
В силу этого мы фактически не имели возможность использовать в проводимом исследовании по оценке рыночной стоимости оцениваемых акций какие-либо методы сравнительного подхода.

11.2. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор приобретает собственность в ожидании получения будущих доходов или выгод. Другими словами, инвестор приобретает долю в уставном капитале в обмен на право получать будущую прибыль в виде дивидендов, других выгод, получаемых собственником, и от повышения курсовой стоимости при последующей продаже. Величина выгод определяется принципами деятельности и Уставом общества и степенью контроля, который дает доля ее держателю.

В данном подходе используется большое количество методов, использование которых определяется выбором базы дохода (дивиденды, прибыль, денежный поток и пр.) и типом данных, являющихся основой для анализа.

В более широком смысле все методы можно разделить на две категории:



Метод дисконтирования потока денежных средств основан на оценке доходов в будущем для каждого из нескольких временных промежутков. Эти доходы затем пересчитываются в стоимость путем использования ставки дисконта и техники текущей стоимости.

Метод дисконтирования потока денежных средств учитывает величину доходов, которые владелец рассчитывает получить в период владения собственностью, сроки получения этих доходов и уровень риска, связанный с поступлением доходов. Его используют в случае, когда не удастся сделать предположение в отношении стабильности дохода и/или их темпов роста.

Метод дисконтирования потока денежных средств может быть использован для оценки любого действующего предприятия. Применение данного метода наиболее обосновано для оценки предприятий, имеющих историю хозяйственной деятельности, находящихся на стадии роста или стабильного экономического развития, для которой возможно построение прогноза будущего развития. Для предприятий, терпящих систематические убытки, этот метод применим в большей степени для принятия управленческих решений, чем для определения рыночной стоимости бизнеса.

Метод дисконтирования потока денежных средств, как правило, определяет стоимость 100% доли владения предприятием. Для оценки неконтрольной (миноритарной) доли необходимо сделать поправки на ликвидность и степень контроля.

Рыночная стоимость собственности будет равна текущей стоимости всех будущих доходов, т.е. все будущие доходы с помощью ставки дисконта переводятся в текущую стоимость (стоимость на дату оценки) и суммируются.

Основная формула метода дисконтирования выглядит следующим образом:

$$V = \sum_{k=1}^n PV_k = \sum \frac{(CF)_k}{(1+q)^k} = CF_0 + \frac{CF_1}{1+q} + \frac{CF_2}{(1+q)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+q)^n}, \quad \text{где}$$

V – стоимость объекта

- PV_k – текущая стоимость k -го денежного потока
 CF_k – доход, получаемый владельцем в k -м году
 q – ставка дисконта
 n – количество прогнозных периодов

Основные этапы метода дисконтирования будущих доходов

- Выбор базы дохода.
- Определение прогнозного периода.
- Анализ и прогноз валовых доходов.
- Анализ и прогноз расходов.
- Прогноз капвложений (инвестиций).
- Прогноз изменения оборотного капитала.
- Прогноз движения заемных средств.
- Расчет дохода за каждый период.
- Определение соответствующей ставки дисконта.
- Расчет будущей стоимости.
- Расчет текущей стоимости всех будущих поступлений.
- Внесение итоговых поправок на степень контроля и ликвидность оцениваемой доли.

Метод капитализации прибыли основывается на прогнозном чистом операционном доходе, который затем переводится в стоимость объекта с помощью коэффициента капитализации.

В этом методе рассматривается весь капитал предприятия (собственный и заемный) как инвестиционный капитал и, соответственно, доход рассматривается до вычета расходов по обслуживанию долга.

Рыночная стоимость оцениваемого объекта будет равна текущему чистому доходу, деленному на коэффициент капитализации, т.е. основная формула метода капитализации выглядит следующим образом:

$$V = I/R, \quad \text{где}$$

V - стоимость,

I - чистый доход,

R - коэффициент капитализации.

Основные этапы метода капитализации прибыли

Расчет прогнозного чистого дохода оцениваемой компании – чистой прибыли до налогообложения и расходов на амортизацию и обслуживание долга.

1. Расчет ежегодного чистого дохода.
2. Расчет коэффициента капитализации.
3. Расчет текущей стоимости бизнеса.
4. Внесение итоговых поправок на степень контроля и ликвидность оцениваемой доли.

Чистый доход определяется как устойчивая величина ожидаемого годового чистого дохода, полученного от оцениваемого имущества после вычета всех операционных расходов, но до обслуживания долга по обслуживанию ипотечному кредиту и учета амортизационных начислений. Другими словами, чистый доход определяется как сумма прибыли и начисленной амортизации на бездолговой основе, т.е. рассматривается предприятие в ситуации отсутствия долгосрочной задолженности. В этом случае для получения чистого дохода необходимо к чистой прибыли до вычета налогов прибавить сумму амортизационных отчислений и выплаты по обслуживанию долгосрочных займов.

Капитализируя скорректированную прибыль (чистый доход) мы получим стоимость всего инвестированного капитала. Для нахождения стоимости собственного капитала необходимо уменьшить величину инвестиционного капитала на сумму долгосрочной

задолженности.

Метод капитализации дохода в наибольшей степени подходит для ситуаций, в которых ожидается, что предприятие в течение длительного срока будет получать примерно одинаковые величины прибыли (или темпы роста ее будут равномерными).

Метод применяется в тех случаях, когда имеется достаточное количество данных для оценки дохода. Доход является стабильным или, по крайней мере, ожидается, что текущие денежные доходы приблизительно будут равны будущим или темпы их роста - умеренны. Это касается, например, бизнеса основанного на арендной плате, постоянной клиентской базе и т.п. на многие годы вперед. В силу того, что текущая стоимость очень чувствительна к изменениям коэффициента капитализации, для использования метода прямой капитализации необходимо тщательное обоснование коэффициента капитализации.

Преимущество состоит в том, что метод прямой капитализации так или иначе непосредственно отражает рыночную конъюнктуру. Однако метод не следует применять, когда бизнес находится в стадии становления (еще не построен): не вышел на режим стабильных доходов или отсутствует информация о них, а также в случае, когда объект требует серьезной реструктуризации.

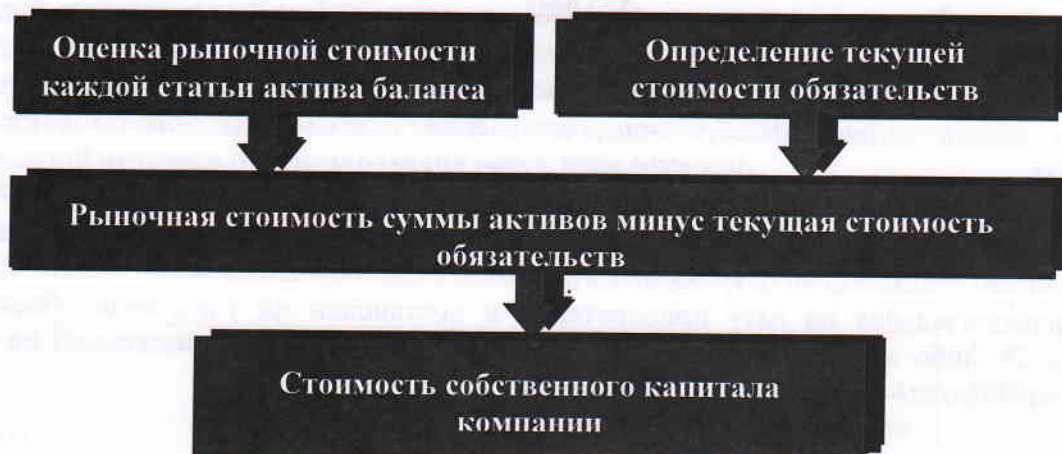
Метод капитализации прибыли, как правило, определяет стоимость 100% доли владения предприятием. Для оценки неконтрольной (миноритарной) доли необходимо сделать поправки на ликвидность и степень контроля.

Определение стоимости оцениваемых акций эмитента на основании анализа дохода в данном случае не может быть осуществлено, поскольку оцениваемая компания только начинает свою масштабную производственную деятельность. В 2013 г. фактически были выпущенные пробные партии продукции. 2014-2015 гг. в связи с макроэкономическим и финансовым кризисом в российской экономике, очевидно, не являются типичными, показательными. Кроме того, незначительная временная ретроспектива производственной деятельности, невозможность выхода в текущих условиях развития экономики на потенциальную мощность оборудования не позволяют сформулировать вывод об эффективности работы предприятия, его рентабельности и затрудняют выполнение объективного прогноза ожидаемой прибыли и/или прогнозируемого денежного потока.

В силу этого мы фактически не имели возможность использовать в проводимом исследовании по оценке рыночной стоимости оцениваемых акций какие-либо методы доходного подхода.

11.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому стоимость предприятия определяется затратами на приобретение аналогичного имущественного комплекса очищенного от всех обязательств, т.е. стоимость компании не может превышать стоимости всех ее активов за вычетом стоимости обязательств.



Итоговая величина показывает рыночную стоимость всего собственного капитала предприятия (100% доли в уставном капитале). Затратный подход является прямым при оценке стоимости доли в составе контрольных и околоконтрольных пакетов в силу того, что собственник таких долей обычно обладает правом прямого требования на активы предприятия. При оценке стоимости доли в составе миноритарных (неконтрольных) пакетов затратный подход является косвенным в силу того, что собственник таких долей не обладает правом прямого требования на активы предприятия, поскольку компания является посредником между участником и активами.

Не смотря на то, что стоимость действующего предприятия не всегда объективно отражает его рыночную стоимость, в современных условиях, при дефиците рыночной информации о предприятии и его окружении, этот подход является одним из базовых для заключения о стоимости бизнеса.

Существуют два метода затратного подхода: метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости.

Метод чистых активов. При применении данного метода предприятие оценивается с точки зрения издержек на его создание при условии, что предприятие останется действующим и у него имеются значительные материальные активы.

Чтобы определить стоимость компании, необходимо провести оценку обоснованной рыночной стоимости каждого актива баланса в отдельности, определить текущую стоимость обязательств, а затем из обоснованной рыночной стоимости суммы активов предприятия вычесть текущую стоимость всех его обязательств. Результат показывает оценочную стоимость собственного капитала предприятия.

Метод ликвидационной стоимости предприятия применяется, когда предприятие находится в ситуации банкротства или ликвидации, либо есть серьезные сомнения в способности предприятия оставаться действующим. Ликвидационная стоимость представляет собой чистую денежную сумму, которую собственник предприятия может получить при ликвидации предприятия, раздельной распродаже его активов и после расчетов со всеми кредиторами. Чистая выручка от ликвидации активов компании с учетом погашения задолженности дисконтируется в текущую стоимость с помощью подходящей ставки дисконтирования.

Разница между вышеназванными методами заключается в стандартах стоимости, используемых при оценке активов предприятия: в методе чистой стоимости соответствующие статьи баланса – активы и обязательства – пересчитываются по рыночной

стоимости, а в другом методе - по ликвидационной стоимости.

В нашем анализе мы определили рыночную стоимость всех имеющихся активов и всех обязательств по состоянию на 1 декабря 2017 г., согласно данным бухгалтерской отчетности, составленной эмитентом на указанную дату.

Активы

Внеоборотные активы

Стоимость *основных средств* в балансе предприятия составляет 14540 тыс.руб.

В их состав входит приобретенное в течение 2012-2013 гг. производственное оборудование.

Основным методом определения текущей рыночной стоимости оборудования выбран индексный. В основе его лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки. Причем исходная балансовая стоимость берется либо как первоначальная на дату приобретения и постановки на учет, если объект не переоценивался, либо как полная стоимость воспроизводства (восстановительная) на дату последней переоценки.

$$C_{\text{вос}} = C_0 \times I, \quad \text{где}$$

C_0 – базовая стоимость объекта оценки, например, его полная восстановительная стоимость или цена приобретения в предыдущий временной период;

I – индекс (цепные индексы) изменения цен соответствующей группы объектов оценки за период между датой оценки и предыдущей переоценкой основных фондов.

В рамках этого метода используются индексы, имеющие групповой характер, т.е. показывающие динамику цен не отдельных моделей оборудования, а однородных группировок объектов. Цены на многие машины в таких группировках формируются не столько под влиянием рыночной конъюнктуры (спроса и предложения), сколько под влиянием затратных факторов, и прежде всего цен на используемые при производстве машин ресурсы: материальных, энергетических, трудовых.

В качестве базовой стоимости оцениваемого имущества использовались данные о цене его приобретения. Указанные затраты образуют полную первоначальную балансовую стоимость при постановке на бухгалтерский баланс.

Приводя прошлую стоимость имущества к дате оценки с помощью индексов, можно получить актуальную рыночную стоимость.

В качестве индекса изменения цен оцениваемой техники за период между датой оценки и датой приобретения и ввода в эксплуатацию и постановки на бухгалтерский баланс мы применяли индексы (коэффициенты перерасчета), полученные на основании расчетов с использованием программно-информационного комплекса «СтОФ» версии 5.03 (ноябрь 2017г.), разработанного НИИ статистики Госкомстата России и ЗАО «Кодинфо» (г.Москва, www.codinfo.ru) по поручению Госкомстата России и рекомендованного им для использования при проведении переоценок основных фондов предприятий и организаций.

Комплекс «СтОФ» включает в себя:

- автоматизированное рабочее место оценщика (экономиста);
- базы данных, содержащие рыночные цены на отдельные группы основных фондов, основные сведения и характеристики объектов в базе данных;
- методические, справочные, нормативные и информационные материалы, касающиеся переоценки основных фондов.

Комплекс предназначен для определения рыночной стоимости материальных активов предприятий и организаций.

Сфера применения комплекса охватывает ситуации оценки редкого специализированного оборудования, а также в случаях массовой оценки.

Расчет стоимости методом индексации в ПИК «СтОФ» осуществляется с помощью индексов, подготовленных специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата». Фактические индексы формируются и вводятся ежеквартально. Наиболее поздняя дата, на которую в программе ПИК «СтОФ» имеются фактические индексы, зависит от срока последнего обновления ПИК «СтОФ».

Так как официальные ценовые индексы получают ежеквартально при обработке прошлой статистической информации, то возникает отставание последней даты, на которую известны индексы, и предстоящей даты оценки. В силу этого обстоятельства в программе применены прогнозные индексы, рассчитанные в соответствии с положениями общей теории статистики, по методике, разработанной специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата». Скользящий интервал прогнозирования равен трем месяцам.

На основании вышеизложенного затраты на замещение оцениваемого имущества составляют:

Расчет затрат на замещение оцениваемого имущества

Наименование	Код ОКОФ	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	К-нт пере счета	Затраты на замещение, руб.
Блок питания EA-NV 9000-12k-2000 IEC (IEEE488/232)	143312550	27.12.2011	563327,97	1,4999	844936
Вертикально-фрезерный обрабатывающий центр Kitamura с ЧПУ Kitamura-Fanuc 16iMB	140001010	25.01.2012	13590296,61	1,3036	17716311
Высокоточный дозатор SPEKTRUM TM S-820	142949020	27.12.2011	4582911,15	1,4509	6649346
Генератор сигналов специальной формы AFG3021B Tektronix	143312550	27.12.2011	76483,05	1,4999	114717
Домкрат	142922060	04.07.2011	93177,02	1,5405	143539
Испытательный стенд для проверки инверторов на основе IGBT-модулей в комплекте с нагрузкой	143312446	08.08.2011	6923700	1,4626	10126604
Микроомметр БСЗ-010-3	143312446	27.12.2011	47771,19	1,4999	71652
Нагрузочный стенд для проверки блоков на основе биополярных приборов с магнетронным источником	143312446	25.05.2011	5966101,69	1,5015	8958102
Осциллограф Tektronix TPS2024B	143312467	27.12.2011	304323,41	1,4999	456455
Осциллограф WaveAce 222	143312467	08.08.2011	70387,29	1,4626	102948
Прибор контроля стабильности токов утечки в собранных блоках	143312446	01.07.2011	423728,81	1,4685	622246
Система измерения удельного электрического сопротивления 4х.-зондовым методом и времени жизни н.н.з.	143313000	27.12.2011	499000	1,6131	804937

Наименование	Код ОКОФ	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	К-нт пере счета	Затраты на замещение, руб.
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4605	62844
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4605	62844
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4605	62844
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4605	62844
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4605	62844
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4605	62844
Установка очистки деталей перед сборкой	142949020	29.04.2011	840000	1,4492	1217328
Установка совмещения и экспонирования	142949020	29.04.2011	1700000	1,4492	2463640
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	88000	1,4605	128524
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	88000	1,4605	128524
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	88000	1,4605	128524
Чистые помещения	142949100	27.12.2011	3486475,64	1,4509	5058528

Оборудование и техника под действием факторов среды или механических воздействий в ходе эксплуатации со временем подвержены процессам деструкции; научно-технический прогресс оказывает влияние на потребительскую ценность их функциональных качеств; иногда имущество теряет свою полезность в силу нормативно-правовых актов, экономических и экологических процессов. При этом различают физический износ (потерю эксплуатационных качеств), функциональное, моральное, старение (потерю технологической актуальности и, соответственно, стоимости в связи с появлением на рынке новаторских продуктов), внешний, или экономический износ (негативное влияние со стороны изменения факторов макро-уровня). В совокупности эти виды износа составляют общую его накопленную величину, который в затратном подходе к оценке выражает разницу между восстановительной и рыночной стоимостью.

Совокупная величина накопленного износа рассчитывается по формуле:

$$И = 1 - (1 - И_{\text{Физ.}}) \times (1 - И_{\text{Функц.}}) \times (1 - И_{\text{Внеш.}}).$$

Основным фактором при исчислении *физического износа* является физическое состояние оборудования, которое выражается в его обветшании. Обветшание определяется как ухудшение физического состояния оборудования под воздействием различных факторов и уменьшение срока службы.

В настоящее время сроки службы никем не нормируются, поэтому вместо нормативного срока службы берут либо срок начисления амортизации, либо среднестатистический срок, получаемый по результатам статистического анализа рыночных данных.

В данном исследовании физический износ определялся на основании расчетов, выполненных ПИК «СтОФ» версии 5.03 (ноябрь 2017 г.), полученным по экспериментальным данным Росстата, при котором износ и остаточный срок службы определяется в соответствии с разработанной по экспериментальным данным Росстата зависимостью.

Одним из методов расчета износа в ПИК «СтОФ» является метод ЕНАО, где в качестве срока службы применяются сроки, рассчитанные по единым нормам амортизационных отчислений.

Так как начисление амортизации отражает процесс возврата капитала и в малой степени связан со сроком службы, то были исследованы другие подходы к определению срока службы.

Для корректного расчета износа экспертами-оценщиками совместно со специалистами ГУП «НИИ Статистики Росстата» на основании специальных статистических исследований были определены поправки к нормативным срокам начисления амортизации основных фондов и таким образом получены средние реальные сроки службы оборудования.

При определении средних реальных сроков службы были учтены поправки, связанные с реально создавшимся положением, когда в течение весьма длительного прошедшего периода (особенно – в 90-е годы) введение новых машин и оборудования постоянно снижалось; уменьшались и темпы обновления, что привело к соответствующему превышению среднего срока службы действующего парка над сроками начисления амортизации.

Наличие такого превышения признано и учтено в методических документах Госкомстата России (Инструкция по заполнению формы №11, утвержденная постановлением Госкомстата России от 07.02.2001г. №13, п.2.21, табл.1), где для определения расчетного фактического среднего срока службы предлагается применять к срокам амортизации машин и оборудования, повышающие коэффициенты пересчета в размере от 1,3 до 2,0.

Метод ЕНАО ГКС - это метод хронологического возраста, в котором в качестве нормативных сроков службы Тсл применены упомянутые средние реальные сроки службы.

При разработке среднестатистических кривых износа были исследованы соответствующие материалы в экономической и технической литературе, а также нормативные документы (например, о составе работ и результатах планово-предупредительных ремонтов), которые привели к выводу, что активный износ основных фондов происходит по подавляющему числу объектов во второй части их срока службы. Такая постановка вопроса корреспондирует с позицией Госкомстата России, постановлением которого еще от 21.07.98г. №73 утверждена форма отчета №11, где в разделе 3 «Амортизация и затраты на капитальный ремонт основных фондов» впервые в статистической практике введен показатель «сумма аналитического износа», величина которого призвана отразить среднее снижение потребительских характеристик основных фондов по мере их эксплуатации.

В случае применения метода ГКС применяется срок службы, полученный по экспериментальным данным Росстата, и сам износ определяется в соответствии с разработанной по экспериментальным данным Росстата зависимостью (таблицей).

Метод экспоненты - это метод расчета износа на основе рыночных данных по экспоненциальной зависимости между износом и хронологическим возрастом.

Статистическая обработка динамики обесценивания машин, оборудования и транспортных средств, относящихся к разным сегментам рынка, отличающихся областью применения, функциональным назначением, конструктивным и техническим исполнением (сухогрузные теплоходы, печатные машины, термопластавтоматы, автомобили, кривошипные прессы, комбайны, автобусы, компьютеры), позволило построить обобщенную формулу для расчета совокупного износа в зависимости от хронологического возраста. Она имеет вид:

$$K_{из} = 1 - e^{-1,6(T_{xp} / T_{cl})}$$

где $K_{из}$ – коэффициент износа;

T_{xp} – хронологический возраст объекта;

$T_{сл}$ – срок службы оборудования данной группы.

В качестве срока службы оборудования $T_{сл}$ в методе применены среднестатистические сроки службы.

В случае применения метода вероятностных моделей используется срок службы оборудования определенный на основании норм амортизации. Износ определяется в два этапа, сначала считаем средний остаточный срок службы по формуле:

$$T = 1,5 (e^{-1,3v})$$

где v - отношение хронологического возраста к сроку службы.

На втором этапе рассчитываем износ по формуле:

$$K_{из} = T_{xp} / (T_{xp} + T_{сл} + T)$$

где T_{xp} – хронологический возраст объекта;

$T_{сл}$ – срок службы оборудования, определенный на основании сроков полезного использования амортизационных групп.

В случае применения метода логистических кривых применяется срок службы, соответствующий 80%-ному среднестатистическому коэффициенту износа, сам износ определяется по логистической зависимости между износом и хронологическим возрастом на основе рыночных данных (таблицей).

В настоящем исследовании нами использован метод ЕНАО ГКС.

Результаты расчета физического износа всего оцениваемого оборудования представлены в нижеследующей таблице.

Физический износ оцениваемого имущества

Наименование	Код ОКОФ	Дата ввода	Физический износ, %
Блок питания EA-NV 9000-12k-2000 IEC (IEEE488/232)	143312550	27.12.2011	66,48
Вертикально-фрезерный обрабатывающий центр Kitamura с ЧПУ Kitamura-Fanuc 16iMB	140001010	25.01.2012	49,2
Высокоточный дозатор SPECTRUM TM S-820	142949020	27.12.2011	21,37
Генератор сигналов специальной формы AFG3021B Tektronix	143312550	27.12.2011	66,48
Домкрат	142922060	04.07.2011	71,84
Испытательный стенд для проверки инверторов на основе IGBT-модулей в комплекте с нагрузкой	143312446	08.08.2011	70,78
Микроомметр BC3-010-3	143312446	27.12.2011	66,48
Нагрузочный стенд для проверки блоков на основе биополярных приборов с магнетронным источником	143312446	25.05.2011	73,06
Осциллограф Tektronix TPS2024B	143312467	27.12.2011	66,48

Наименование	Код ОКОФ	Дата ввода	Физический износ, %
Осциллограф WaveAce 222	143312467	08.08.2011	70,78
Прибор контроля стабильности токов утечки в собранных блоках	143312446	01.07.2011	71,93
Система измерения удельного электрического сопротивления 4х.-зондовым методом и времени жизни н.н.з.	143313000	27.12.2011	74,79
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	23,48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	23,48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	23,48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	23,48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	23,48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	23,48
Установка очистки деталей перед сборкой	142949020	29.04.2011	23,74
Установка совмещения и экспонирования	142949020	29.04.2011	23,74
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	23,48
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	23,48
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	23,48
Чистые помещения	142949100	27.12.2011	21,37

Функциональный износ (или функциональное устаревание) – это потеря стоимости актива, вызванная факторами, присущими самой собственности, изменениями в дизайне, материалах, технологиях изготовления, недостатками функциональной полезности, повышенными эксплуатационными расходами и т.д. Существуют два типа устаревания оборудования: технологическое и функциональное. Эти типы устаревания обусловлены развитием различных сфер научно-технического прогресса.

Технологическое устаревание связано с научно-техническим прогрессом в сфере технологии, дизайна и конструкционных материалов, используемых для производства оборудования. Технологическое устаревание проявляется в первую очередь в дизайне, размерах и весе оборудования.

Функциональное устаревание определяется различиями в производительности и других характеристиках мощности между современным и оцениваемым оборудованием. Иногда функциональное устаревание связано с использованием оборудования не по прямому назначению, т.е. нарушается принцип наилучшего и наиболее эффективного ее использования.

Моральный износ техники фактически заключается в том, что старая техника может быть заменена новой, более совершенной, обеспечивающей снижение себестоимости продукции машин. Моральный износ возникает тогда, когда существующая структура парка может быть улучшена за счет внедрения новой техники, обеспечивающей новые формы механизированного производства работ (формирование системы и комплектов машин), придающей ему принципиально новые технологические возможности. Трудность преодоления морального износа парка машин заключается в «мнимой» механовооруженности предприятия, а также в том, что морально изношенные машины эксплуатируются менее интенсивно зачастую из-за отсутствия потребности в них, в связи с чем они не вырабатывают свой ресурс за нормативный срок службы и по техническому состоянию продолжают находиться в составе парка.

Функциональная адекватность оцениваемого оборудования не вызывает сомнений в виду чего влиянием научно-технического прогресса на стоимость оцениваемого имущества в целях настоящей оценки разумно пренебречь.

Экономический износ (устаревание, обесценивание) - потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономический износ может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические и внутриотраслевые изменения, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции и сокращением предложений или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Признаков влияния на стоимость оцениваемого оборудования и техники каких-либо общеэкономических, социальных или особых экологических факторов в ходе проведенного анализа не обнаружено, в виду чего значение экономического износа для оцениваемых объектов определено Оценщиком равным нулю.

Таким образом, величина накопленного износа оцениваемого оборудования составляет:

Наименование	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Экономический износ, %	Накопленный износ, %
Блок питания EA-NV 9000-12k-2000 IEC (IEEE488/232)	66,48	0	0	66,48
Вертикально-фрезерный обрабатывающий центр Kitamura с ЧПУ Kitamura-Fanuc 16iMB	49,2	0	0	49,2
Высокоточный дозатор СРЕКТРУМ ТМ S-820	21,37	0	0	21,37
Генератор сигналов специальной формы AFG3021B Tektronix	66,48	0	0	66,48
Домкрат	71,84	0	0	71,84
Испытательный стенд для проверки инверторов на основе IGBT-модулей в комплекте с нагрузкой	70,78	0	0	70,78
Микроомметр БСЗ-010-3	66,48	0	0	66,48
Нагрузочный стенд для проверки блоков на основе биополярных приборов с магнетронным источником	73,06	0	0	73,06
Осциллограф Tektronix TPS2024B	66,48	0	0	66,48
Осциллограф WaveAce 222	70,78	0	0	70,78
Прибор контроля стабильности токов утечки в собранных блоках	71,93	0	0	71,93
Система измерения удельного электрического сопротивления 4х.-зондовым методом и времени жизни н.н.з.	74,79	0	0	74,79
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	23,48	0	0	23,48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	23,48	0	0	23,48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	23,48	0	0	23,48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	23,48	0	0	23,48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	23,48	0	0	23,48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	23,48	0	0	23,48
Установка очистки деталей перед сборкой	23,74	0	0	23,74
Установка совмещения и экспонирования	23,74	0	0	23,74

Наименование	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Экономический износ, %	Накопленный износ, %
Установка финишной очистки воды УФ-400	23,48	0	0	23,48
Установка финишной очистки воды УФ-400	23,48	0	0	23,48
Установка финишной очистки воды УФ-400	23,48	0	0	23,48
Чистые помещения	21,37	0	0	21,37

На основании вышеизложенного, рыночная стоимость оцениваемого имущества с учетом округления составляет:

Наименование	Затраты на замещение, руб.	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость, тыс.руб.
Блок питания EA-NV 9000-12k-2000 IEC (IEEE488/232)	844936	66,48	283
Вертикально-фрезерный обрабатывающий центр Kitamura с ЧПУ Kitamura-Fanuc 16iMB	17716311	49,2	9000
Высокоточный дозатор SPEKTRUM TM S-820	6649346	21,37	5228
Генератор сигналов специальной формы AFG3021B Tektronix	114717	66,48	38
Домкрат	143539	71,84	40
Испытательный стенд для проверки инверторов на основе IGBT-модулей в комплекте с нагрузкой	10126604	70,78	2959
Микроомметр БСЗ-010-3	71652	66,48	24
Нагрузочный стенд для проверки блоков на основе биополярных приборов с магнетронным источником	8958102	73,06	2413
Осциллограф Tektronix TPS2024B	456455	66,48	153
Осциллограф WaveAce 222	102948	70,78	30
Прибор контроля стабильности токов утечки в собранных блоках	622246	71,93	175
Система измерения удельного электрического сопротивления 4х.-зондовым методом и времени жизни н.н.з.	804937	74,79	203
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	62844	23,48	48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	62844	23,48	48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	62844	23,48	48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	62844	23,48	48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	62844	23,48	48
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	62844	23,48	48
Установка очистки деталей перед сборкой	1217328	23,74	928
Установка совмещения и экспонирования	2463640	23,74	1879
Установка финишной очистки воды УФ-400	128524	23,48	98
Установка финишной очистки воды УФ-400	128524	23,48	98
Установка финишной очистки воды УФ-400	128524	23,48	98
Чистые помещения	5058528	21,37	3978

Таким образом, рыночная стоимость *основных средств* составляет 27913 тыс.руб.

Других *внеоборотных активов* предприятие не имеет.

Оборотные активы

Запасы в балансе предприятия отражены в сумме 217 тыс.руб. и включают:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Материалы	217

Материальные ценности имеют небольшой срок оборачиваемости. Состояние и условия хранения оцениваются как хорошие. Для оценки данных активов мы проанализировали уровень учетных цен в сопоставлении с уровнем оптовых цен на аналогичные предметы и пришли к выводу, что учетные цены находятся в интервале оптовых рыночных цен. Интервал различия в оптовых ценах на одни и те же товары объясняется особенностями системы скидок и объемом закупочных партий товара. Кроме того, расходные материалы находятся в постоянном обновлении в результате отпуска их в производство и их новых закупок.

Стоимость данного актива оценщиком признается рыночной в связи с приобретением менее 6 месяцев назад по рыночной цене. Таким образом, рыночная стоимость материалов составляет 217 тыс.руб.

Таким образом, рыночная стоимость *запасов* составляет 217 тыс.руб.

Дебиторская задолженность в балансе предприятия отражена в сумме 7385 тыс.руб.

Оценка *дебиторской задолженности* проводится, как правило, на основании анализа графика ожидаемых поступлений долгов. Величина рыночной стоимости дебиторской задолженности определяется путем применения к балансовой стоимости дебиторской задолженности за вычетом безнадежных долгов процедуры дисконтирования, учитывающей наиболее вероятные сроки погашения дебиторской задолженности и факторы риска. Во внимание принимается как период задержки оплаты задолженности, так и иные данные, предоставленные Администрацией предприятия и характеризующие наиболее вероятный срок поступления денежных средств.

Отраженная в балансе предприятия сумма представляет собой сумму авансовых налоговых платежей и авансовый платеж за приобретаемое эмитентом технологическое оборудование у АО «Электровыпрямитель» и других организаций, в т.ч.:

Наименование	Организация	Сумма, тыс.руб.	Срок возникновения
<i>Расчеты с покупателями и заказчиками</i>		5038	
В том числе	ООО «НПК ПМЗ»	28	2014
	ПАО "Электровыпрямитель"	625	2017
	ООО «НИИЭФА-Энерго»	4385	2017
<i>Расчеты с поставщиками и подрядчиками/</i>		2200	

Авансы выданные			
В том числе:	ПАО «Электровыпрямитель» (за оборудование)	2200	2011, 2012
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		12	2017
Расчеты по налогам и сборам РМ (НДФЛ, налог на прибыль, налог на имущество)	МРИ ФНС РФ №1 по РМ	135	2017

Отраженная в балансе предприятия сумма в размере 2200 тыс.руб. представляет собой авансовый платеж за приобретаемое эмитентом технологическое оборудование у ПАО «Электровыпрямитель». Дата оплаты оборудования 2011-.2012 гг., сроки поставки которого давно просрочены. Поставщику оборудования (АО «Электровыпрямитель») неоднократно отправлялись письма с требованием поставки оборудования либо возврата денежных средств, однако контрагент данные требования игнорирует.

В связи с этим считаем, что указанная в балансе учетная стоимость должна быть скорректирована на сумму указанной задолженности как просроченной и нереальной к взысканию. По аналогичной причине мы учитывали сумму задолженности ООО «НПК ПМЗ» в сумме 28 тыс.руб.

Остальная дебиторская задолженность является текущей и не подлежит корректировке. Ее учетная стоимость может быть признана рыночной.

Таким образом, рыночная стоимость *дебиторской задолженности* составляет 5157 тыс.руб.

Финансовые вложения в балансе предприятия отражены в сумме 40500 тыс.руб. Они представляют собой денежные средства, находящиеся на счете по заявлению о присоединении к условиям размещения денежных средств в виде неснижаемого остатка на расчетном счете клиента. В случае нарушения согласованного сторонами срока нахождения денежных средств, банк автоматически не начисляет никаких процентов за хранение денег на счете. Данной услугой пользуются клиенты, которые не уверены в длительности периода владения свободными денежными средствами вне собственного делового оборота и готовы не пользоваться собственными денежными средствами в течение определенного периода, но не желающие отвлекать их на заранее определенный длительный период. В связи с этим мы не можем быть уверенными в начислении процентов на хранящуюся сумму вследствие существования возможности беспрепятственного снятия своих средств клиентом в любое время и потери возможных процентов. На основании изложенного считаем целесообразным определить величину рыночной стоимости равной его номинальной стоимости без учета возможных процентов за нахождении их на счете в банке.

Таким образом, рыночная стоимость *финансовых вложений* составляет 40500 тыс.руб.

Денежные средства в балансе предприятия отражены в сумме 3917 тыс.руб. Они являются абсолютно ликвидным активом и очевидным образом оцениваются по номинальной стоимости. Поскольку эмитент не имеет счетов в неплатежеспособных банках, то корректировка балансовой стоимости денежных средств не проводилась.

Таким образом, рыночная стоимость *денежных средств* составляет 3917 тыс.руб.

Других *оборотных активов* предприятие не имеет.

Обязательства к оплате

Обязательства к оплате обычно оценивается по номиналу, но также обоснованно использовать процедуру приведения будущих платежей к текущей стоимости с учетом сроков возможных платежей и ставки дисконтирования.

Долгосрочные обязательства

Долгосрочных обязательств предприятие не имеет.

Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность в балансе предприятия отражена в сумме 7855 тыс.руб. и включает следующие обязательства предприятия.

Наименование	Организация	Сумма, тыс.руб.
Расчеты по налогам и сборам РМ (НДФЛ, налог на прибыль, налог на имущество, НДС)	МРИ ФНС РФ №1 по РМ	160
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	ПАО «Электровыпрямитель»	6210
<i>Авансы полученные</i>		871
В том числе:	ООО «НПК «ПМЗ»	8
	ООО "НИИ АЭМ СибГИУ"	14
	ОАО "СпецМап"	280
	ООО "КОР-Сервис"	569
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		427
Расчеты с персоналом по оплате труда		86
Взносы по обязательному социальному страхованию	ПФР РФ, ГУ-РО ФСС РФ	101

Вся кредиторская задолженность является текущей и не является просроченной. В связи с этим *кредиторская задолженность* оценивалась нами по номинальной стоимости и составила 7855 тыс.рублей.

Других *краткосрочных обязательств* предприятие не имеет.

**Скорректированный бухгалтерский баланс
АО «Элпресс»**

тыс.руб.

	Код строки	Балансовая стоимость		Рыночная стоимость
		на 31.12.16г	на 30.11.17г	на 30.11.17г
<u>А К Т И В Ы</u>				
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	0		
Основные средства	1150	19116	14540	27913
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
ИТОГО по разделу I	1100	19116	14540	27913

	Код строки	Балансовая стоимость		Рыночная стоимость
		на 31.12.16г	на 30.11.17г	на 30.11.17г
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	172	217	217
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	294	0	0
Дебиторская задолженность	1230	19194	7385	5157
Финансовые вложения	1240	19000	40500	40500
Денежные средства	1250	13401	3917	3917
Прочие оборотные активы	1200	2	0	0
ИТОГО по разделу II	1200	52063	52019	49791
ИТОГО АКТИВОВ	1600	71179	66558	77704
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА К ОПЛАТЕ				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0	0
ИТОГО по разделу IV	1400	0	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Займы и кредиты	1510			
Кредиторская задолженность	1520	14795	14795	7855
Прочие обязательства	1550	0	0	0
ИТОГО по разделу V	1500	14795	14795	7855
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ		14795	14795	7855

Затратный подход определяет стоимость 100% владения акционерным капиталом. В связи с этим для оценки стоимости одной акций в составе миноритарных пакетов необходимо внести понижающую поправку.

В связи с тем, что оцениваемые акции составляют контрольную долю (более 50%) уставного капитала эмитента, поправка на неконтрольный характер пакета акций к стоимости не вносилась.

В результате анализа вторичного рынка ценных бумаг мы пришли к выводу, что при оценке контрольной доли (более 50%) уставного капитала эмитента внесение поправки на недостаточную ликвидность акций нецелесообразно.

Итоги затратного подхода

Показатель	Рыночная стоимость, тыс.руб.
Активы	77704
Обязательства	7855
Стоимость акционерного капитала	69849
Общее количество акций, шт.	475100

Показатель	Рыночная стоимость, тыс.руб.
Стоимость 1 акции, руб.	147,02
Поправка на неконтрольный характер	-
Поправка на низкую ликвидность	-
Рыночная стоимость 1 акции в составе контрольного пакета, руб.	147,02

Таким образом, рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Элпресс» (ОГРН 1101327001423) в составе пакета акций, состоящего из 475000 (четырёхсот семидесяти пяти тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки составляет:

147 рублей 02 копейки.

12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В результате проведенного анализа мы пришли к выводу о возможности использования в настоящем исследовании о рыночной стоимости оцениваемых акций лишь затратного подхода.

В связи с тем, что другие подходы к оценке не могут быть использованы, их рыночная стоимость принимается равной стоимости, определенной затратным подходом.

Таким образом, в результате проведенного исследования, мы пришли к выводу, что рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Элпресс» (ОГРН 1101327001423) в составе пакета акций, состоящего из 475000 (четырехсот семидесяти пяти тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки составляет:

147 рублей 02 копейки.

В заключение мы хотим сделать замечание, что сделанный нами вывод о реальной рыночной стоимости оцениваемого объекта основан на предположениях (указанных выше при определении термина «рыночная стоимость») при которых данный объект может перейти из рук в руки по указанной цене. Однако необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от оценочной стоимости, определенной нами, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, тайный сговор потенциальных покупателей, умение сторон вести переговоры, условия сделки (например, финансовые) и иные факторы, непосредственно относящиеся к особенностям конкретной сделки. Предлагаемая оценка не учитывала этих и других подобных факторов увеличения или уменьшения цены.

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

В результате проведенного анализа мы пришли к выводу о том, что справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Элпресс» (ОГРН 1101327001423) в составе пакета акций, состоящего из 475000 (четырехсот семидесяти пяти тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки составляет:

147 рублей 02 копейки.

Оценщик



А.В.Гаврилин

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ЭЛПРЕСС"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	0	1	3	2	7	0	0	1	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с

Налоговым кодексом Российской Федерации 16.07.2010
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Межрайонная инспекция

Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Мордовия

1	3	2	7
---	---	---	---

(наименование налогового органа в соответствии с НК РФ)

и ей присвоен

ИНН/КПП

1	3	2	7	0	1	1	1	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

1	3	2	7	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы №1 по Республике
Мордовия

Степанков Д. В.



серия 13 №001502769

АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»

Лицензия на осуществление депозитарной деятельности № 045-07071-000100 от 31.10.2003г., выдана ФКЦБ России; лицензия специализированного депозитария № 22-000-1-00013 от 04.10.2000г., выдана ФКЦБ России
 место нахождения: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, корп. Б
 по-товый адрес: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, корп. Б
 ИНН: 7705380065, тел: (495) 644-37-70, факс: (495) 644-37-71

формирование выписки выполнено: 4 декабря 2017 года

ВЫПИСКА № 171204/00186/1
 по состоянию на 30.11.2017 (конец операционного дня)

Счет депозита №	SDP/000/00001051
Наименование депонента:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ПРОФИИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия"
Вид счета депозита:	Счет депозита доверительного управляющего
Место нахождения:	430005, Республика Мордовия, город Саранск, улица Советская, дом 50, корпус 1
Номер, дата гос. регистрации и наименование органа, осуществившего регистрацию:	ОГРН 1047796726669, выдан Межрайонной инспекцией МЧС России № 46 по г. Москве 30.09.2004

Балансовый раздел	Счет депозита Депонента	Наименование МХр / № счета в МХр / № Раздела счета в МХр	Количество, шт.
АО "КУР": Акция обыкновенная, бездокументарная именная; рег.№ 1-01-20496-Р; ном. 100.00 rub			500 000
98055 - Ценные бумаги в доверительном управлении	SDP/000/00001051 - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ПРОФИИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия"	Акционерное общество "Регистратор Р.О.С.Т." / 4	500 000.
АО "НПК "Элкар": Акция обыкновенная, бездокументарная именная; рег.№ 1-01-20495-Р; ном. 100.00 rub			475 000
98055 - Ценные бумаги в доверительном управлении	SDP/000/00001051 - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ПРОФИИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия"	Акционерное общество "Регистратор Р.О.С.Т." / 4	475 000.
АО "ППК": Акция обыкновенная, бездокументарная именная; рег.№ 1-01-20503-Р; ном. 100.00 rub			600 000
98055 - Ценные бумаги в доверительном управлении	SDP/000/00001051 - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ПРОФИИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия"	Акционерное общество "Регистратор Р.О.С.Т." / 4	600 000.
АО "Преобразователь": Акция обыкновенная, бездокументарная именная; рег.№ 1-01-20502-Р; ном. 100.00 rub			475 000
98055 - Ценные бумаги в доверительном управлении	SDP/000/00001051 - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ПРОФИИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия"	Акционерное общество "Регистратор Р.О.С.Т." / 4	475 000.
АО "Спектр-Электрон": Акция обыкновенная, бездокументарная именная; рег.№ 1-01-20494-Р; ном. 100.00 rub			475 000
98055 - Ценные бумаги в доверительном управлении	SDP/000/00001051 - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ПРОФИИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия"	Акционерное общество "Регистратор Р.О.С.Т." / 4	475 000.
АО "Элпресс": Акция обыкновенная, бездокументарная именная; рег.№ 1-01-20498-Р; ном. 100.00 rub			475 000
98055 - Ценные бумаги в доверительном управлении	SDP/000/00001051 - Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ПРОФИИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия"	Акционерное общество "Регистратор Р.О.С.Т." / 4	475 000.

Уполномоченное лицо _____ / _____ /

М.П.

Выписка о ЦБ, учитываемая на счете депозита - не является ценной бумагой, ее передача от одного лица к другому не влечет переход права собственности на ценные бумаги.

Бухгалтерский баланс
на 30 ноября 2017 г.

Организация	Акционерное общество "Элпресс"	по ОКПО	83980494		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	1327011154		
Вид экономической деятельности	Производство диодов, транзисторов и прочих полупроводниковых приборов, включая светоизлучающие диоды, пьезоэлектрические приборы и их части	по ОКВЭД	26.11.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	Мордовия Респ, Саранск, Васенко, дом № 30				

Коды		
0710001		
30	11	2017
83980494		
1327011154		
26.11.2		
12165	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 ноября 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	14 540	19 116	24 342
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	14 540	19 116	24 342
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	217	172	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	294	-
	Дебиторская задолженность	1230	7 385	19 194	5 921
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	40 500	19 000	25 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 917	13 401	2 423
	Прочие оборотные активы	1260	-	2	75
	Итого по разделу II	1200	52 019	52 063	33 419
	БАЛАНС	1600	66 558	71 179	57 761

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 ноября 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	47 510	47 510	47 510
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	362	150	65
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 811	8 724	2 941
	Итого по разделу III	1300	58 703	56 384	50 516
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	7 855	14 795	7 244
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 855	14 795	7 244
	БАЛАНС	1700	66 558	71 179	57 760

Руководитель

(подпись)

Елисеев Вячеслав
Васильевич

(расшифровка подписи)

12 декабря 2017 г.

дубликат
от 22.02.2011



Некоммерческое партнерство
"Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"
№ 0001 от "28" июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

27 декабря 2007
Дата включения в реестр

1300
№ согласно реестру

**Гаврилин Александр
Владимирович**

паспорт 8903 696473, выдан Ленинским РОВД гор. Саранска 21.08.2003,
код подразделения 132-002, зарегистрирован: г.Саранск,
ул. Коммунистическая, д. 62, кв. 99

**является членом
некоммерческого партнерства
«Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»**

Генеральный директор
Некоммерческого партнерства
«Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО»



Ю.В. Усова

СЕРТИФИКАТ № 7616PL0013DO
страхования ответственности оценщиков
при осуществлении оценочной деятельности

Акционерное общество "Страховое общество газовой промышленности" (АО "СОГАЗ"), именуемое в дальнейшем "Страховщик", в лице Главного специалиста отдела партнерских и розничных продаж Саранского филиала Мишкиной Любови Николаевны, действующего на основании Доверенности №21/16 от 15.12.2016г., с одной стороны, и Гаврилин Александр Владимирович, именуемый в дальнейшем "Страхователь", с другой стороны (далее вместе – Стороны), на основании Заявления на страхование от 29.12.2016г. и в соответствии с "Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" от 04.12.2006г. Страховщика (далее – Правила) и чеком №5621 от 29.12.2016г. об уплате страховой премии, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Объект страхования	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам. По настоящему Сертификату застрахован риск ответственности Страхователя при осуществлении оценочной деятельности оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор.
2. Выгодоприобретатели	Заказчики, заключившие договоры на проведение оценки, и/или третьи лица, которым причинен ущерб вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком
3. Страховые случаи	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу арбитражного суда, признанный Страховщиком факт причинения ущерба (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; 3.2. По настоящему Полису подлежит возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации
4. Срок действия договора страхования:	Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут 01 января 2017 года, и до 00 часов 00 минут 31 декабря 2017 года. Если к установленному в п. 8 Сертификата сроку страховая премия не поступила на счет Страховщика или поступила меньшая сумма, то договор считается незаключенным
5. Страховая сумма:	3 000 000,00 (Три миллиона) рублей 00 копеек.
6. Лимиты ответственности	Не установлены.
7. Франшиза	Не установлена
8. Порядок уплаты страховой премии Порядок уплаты:	<input checked="" type="checkbox"/> единовременно Страховая премия подлежит уплате по "31" декабря 2016г.
9. Страховые выплаты	В соответствии с Правилами
10. Внесение изменений и прекращение договора страхования:	В соответствии с Правилами

Протокол, пронумеровано
и скреплено печатью



Страховщик
АО «СОГАЗ»

Сертификат выдан в г. Саранск «29» декабря 2016г.
Главный специалист отдела партнерских и розничных продаж
Саранского филиала,
действующего по Доверенности № 21/16 от 15.12.2016 года

Мишкина Л.Н.
Л.Н. Мишкина/
(подпись)