Общество с ограниченной ответственностью «Институт независимой оценки, экспертизы и права»
ИНН\КПП 1327006179\132601001 ОГРН 1081327000556
Юридический/почтовый адрес: 430005, РМ, г.Саранск, ул. Б.Хмельницкого, д. 59, помещение 1а
сайт:http://expert-saransk.ru/e-mail: expert13-saransk@yandex.ru

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО «Институт независимой оценки, экспертизы и права»
_____/Е.В.Ламзин/
"29" августа 2022 г.

ОТЧЕТ № ОЦ393-2020/2/1/1

Определение справедливой (рыночной) стоимости 1 (Одной) обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР») в составе пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала; указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г.);

Дата определения стоимости: 1 декабря 2020 г.
Дата составления отчета: 29 августа 2022 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»**

Саранск 2022 г.

Сопроводительное письмо

Генеральному директору ООО УК «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!

На основании договора на оказание услуг по оценке от 29 июля 2020 г. и письма №31/1-02-22 от 04.02.2022г. оценщик произвел оценку справедливой (рыночной) стоимости 1 (Одной) обыкновенной бездокументарная акции Акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР») (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала; указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г.).

Оценка проводилась с целью принятия управленческих решений, в том числе, купли-продажи объекта оценки; отражения справедливой стоимости объекта оценки во внутреннем учете и отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия». Отчет не может быть использован для иных целей.

Выводы, содержащиеся в прилагаемом отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, анализа предоставленной Заказчиком информации об имуществе, на опыте и профессиональных знаниях Оценщика.

Проверка финансовых и иных данных, предоставленных Заказчиком, не проводилась. Указанная информация принята как достоверная.

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полная характеристика Объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых ограничений и допущений.

Приведенные ниже расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что справедливая (рыночная) стоимость 1 (Одной) обыкновенной бездокументарная акции Акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР») (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала; указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г.) по состоянию на 1 декабря 2020 года составляет:

161,50 (сто шестьдесят один) рублей 50 копеек

Справедливая (рыночная) стоимость пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала по состоянию на 1 декабря 2020 года составляет:

80 750 000,00
(восемьдесят миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей

Настоящий отчет составлен в соответствие с Федеральным законом “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ, Федеральным стандартом оценки №1, утвержденным Приказом Минэкономразвития России «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» от 20.05.2015 года №297, Федеральным стандартом оценки №2, утвержденным Приказом Минэкономразвития России «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» от 20.05.2015 года №298, Федеральным стандартом оценки №3, утвержденным Приказом Минэкономразвития России «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» от 20.05.2015 года №299, Федеральным стандартом оценки №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России «Оценка бизнеса (ФСО №8)» от 01.06.2015 г. №326, с Меж-

дународным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введённым в действие приказом Минфина России от 28 декабря 2015 г. N 217н.

.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, использованной нами, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
директор ООО «Институт независимой
оценки, экспертизы и права» Ламзин Е.В.

Содержание

1.ОБЩАЯ ЧАСТЬ
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ
3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ
4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.
5 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ
6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.
8. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.
9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
10. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ.
11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСО1, ФСО2.
12. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
13. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.
14. АНАЛИЗ РЫНКА/СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТЬСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.
15. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА
16. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
17. РАСЧЁТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ
18. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ
19. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
20. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ
ПРИЛОЖЕНИЯ

1.ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1. Основные факты и выводы

Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета)	ОЦ393-2020/2/1/1
Основание для проведения оценки	Договор на оказание услуг по оценке от 29 июля 2020 г., письмо №31/1-02-22 от 04.02.2022г.

Краткое описание Объекта оценки

Объект оценки:
1 (Одна) обыкновенной бездокументарная акции Акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР») (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала; указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г.)
Адрес местонахождения: Адрес местонахождения: 430003, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 115
ОГРН 1101326001919
Полное наименование общества: Акционерное общество Комбинат Упаковочных Решений»
Сокращенное наименование общества: АО «КУР»
ИНН 1326215701

Коды ОКВЭД:
17.29 Производство прочих изделий из бумаги и картона
18.12 Прочие виды полиграфической деятельности
18.13 Изготовление печатных форм и подготовительная деятельность

Структура и персональный состав органов управления юридического лица:
- Общее собрание участников;
- Генеральный директор.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.
В списке участников/учредителей акционерного общества по состоянию на дату оценки зарегистрированы:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество или наименование зарегистрированного лица	Размер доли, %	Размер доли, шт.	Номинальная стоимость доли, руб.
1	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	500 000	50 000 000
2	Малышев Сергей Юрьевич	0,02	100	10 000

Генеральный директор Общества – Рощин Юрий Владимирович

Краткое описание имущественных прав	Право собственности
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Иностранные валюты в настоящем отчете не использовались
Наименование собственника	Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»

Цель и задачи оценки	Задачей проведения оценки является: определение справедливой стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки. Цель - определение справедливой (рыночной) стоимости согласно требованиям ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
Вид стоимости	Справедливая (рыночная) стоимость
Дата оценки (дата определения стоимости Объекта оценки)	01 декабря 2020 г.
Период проведения работ	С 04.02.2022г. по 29.08.2022г.
Дата составления Отчета	29.08.2022г
Дата осмотра Объекта оценки	Не проводился (не применимо). Осмотр основных средств – 09.12.2020г.
Результаты оценки	
А) Затратный подход	Справедливая (рыночная) стоимость 1 (Одной) обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества составляет: 161,50 (сто шестьдесят один) рублей 50 копеек Справедливая (рыночная) стоимость пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала по состоянию на 1 декабря 2020 года составляет: 80 750 000,00 (восемьдесят миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей
Б) Сравнительный подход	Не применялся, обоснованный отказ
В) Доходный подход	Не применялся, обоснованный отказ
Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемых объектов	Справедливая (рыночная) стоимость 1 (Одной) обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества составляет: 161,50 (сто шестьдесят один) рублей 50 копеек Справедливая (рыночная) стоимость пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала по состоянию на 1 декабря 2020 года составляет: 80 750 000,00 (восемьдесят миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2 Задание на оценку

Объект оценки	1 (Одна) обыкновенная бездокументарная акция Акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР») (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала; указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г.)
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Оценивается право собственности на объект оценки без каких-либо ограничений. В соответствии с Гражданским кодексом право собственности имеет следующее содержание (ст. 209): «…1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. 2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые

	законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. 3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц. 4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица…»
Цель и задачи оценки	Определение справедливой стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки. От оценщика требуется надлежащее исполнение своих обязанностей, возложенных на него настоящим заданием на оценку, своевременное составление в письменной форме и передача Заказчику отчета об оценке, соответствующего требованиям ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
Предполагаемое использование результатов оценки.	1. Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки. 2. Определение справедливой стоимости объекта оценки производится для целей: - принятия управленческих решений, в том числе, купли-продажи объекта оценки; - отражения справедливой стоимости объекта оценки во внутреннем учете и отчетности Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия».
Вид стоимости	Справедливая (рыночная) стоимость
Дата оценки	«01» декабря 2020 г.
Срок проведения оценки	с 04.02.2022г. по 29.08.2022г.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Юридическая экспертиза прав на объекты оценки, а также предоставленной исходной информации не производилась. Дополнительные допущения, сделанные в ходе выполнения настоящей оценки, приведены в соответствующем разделе Отчета.
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	
В соответствии с п. 26. ФСО 1.	
После проведения процедуры согласования Оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.	От Оценщика не требуется приводить свое суждение об интервале, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки.
В соответствии с п. 14 ФСО 3.	
Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку.	В данной оценке итоговая величина стоимости представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления
В соответствии с п. 5 ФСО 8.	
а). Данные об объекте оценки – при оценке доли в уставном (складочном) капитале организации - размер	1 (Одной) обыкновенной бездокументарная акции Акционерного общества

оцениваемой доли	«Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР») (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала; указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г.)
б). Полное и сокращенное фирменное наименование организации (включая организационно-правовую форму), акции, паи в паевом фонде, доли в уставном (складочном) капитале, имущественный комплекс которой оцениваются (далее также - организация, ведущая бизнес), а также ее место нахождения, основной государственный регистрационный номер (ОГРН).	Акционерное общество «Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР»). Адрес местонахождения: 430003, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 115, ОГРН 1101326001919
Оценщик	Ламзин Евгений Валерьевич – член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО)

3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

1. Оценка выполнена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98г., Федеральным стандартом оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297, Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298, Федеральным стандартом оценки №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 299, Федеральным стандартом оценки №7 «Оценка недвижимости (ФСО N 7)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. N 611, Федеральным стандартом оценки №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России «Оценка бизнеса (ФСО №8)» от 01.06.2015 г. №326, Федеральным стандартом оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №328, Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", а также Сводом стандартов оценки СМАО, членом которой является оценщик. Оценщик по запросу заказчика представляет информацию о членстве в саморегулируемой организации оценщиков.
2. Оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.
3. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
4. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета, и представляют собой собственный, непредвзятый и профессиональный анализ, мнения и заключения.
5. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам. Обстоятельства, препятствующие проведению объективной оценки, отсутствуют.
6. 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.
7. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования своих знаний и умений, и являются достоверными и не содержащими фактических ошибок.
8. Оценщик гарантирует, что не будет разглашать конфиденциальную информацию, полученную от заказчика в ходе проведения оценки, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Заявление о соблюдении

Оценка проведена в соответствии с МСО, при выполнении задания оценщик следовал этическим и профессиональным требованиям Кодекса поведения МСО, отступления от требований МСО отсутствуют.

4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

Оценка — это совокупность логических процедур и расчётов, имеющих целью формирование обоснованного заключения о величине стоимости оцениваемых прав на объект. По сути, это моделирование представлений потенциальных рационально мыслящих и свободных в действиях покупателей и продавцов (арендаторов и арендодателей) о полезности имущества, зависимости таковой от его свойств и об их готовности приобрести данное имущество (расстаться с ним) за приемлемую (по их представлениям) сумму денег.

Процесс оценки стоимости объекта оценки представляет собой совокупность действий по выявлению и анализу физических, экономических, социальных и т.п. факторов, оказывающих влияние на величину стоимости объекта. Он должен состоять из следующих основных этапов:

Заключение с Заказчиком договора на оказание услуг по оценке.

Постановка задания на оценку. Идентификация оцениваемого актива. Определение целей и задач оценки, оцениваемых прав, вида оцениваемой стоимости, способа возможного использования и границ применимости результатов оценки. Согласование с Заказчиком объема и требуемых акцентов исследования, основных допущений и ограничений оценки.

Описание и анализ объекта оценки. Местоположение, состав и техническое состояние имущества. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.

Анализ конкурентного окружения и факторов, влияющих на стоимость. Анализ рынка, соотношение спроса и предложения, конкурентный контекст, его динамика и перспективы развития. Финансовые альтернативы с аналогичным риском инвестирования. Типичные участники рынка, их мотивация, стандартные условия сделок.

Анализ наилучшего способа использования объекта оценки. В соответствии с МСО 2005, под наиболее эффективным способом использования (далее по тексту — НЭИ) объекта оценки понимается «наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, рациональным, правомочным, финансово осуществимым и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной».

Выбор методов оценки в рамках стандартных подходов к оценке. Согласно Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности в Российской Федерации, в оценке анализируется применимость использования трех подходов: затратного, сравнительного и доходного. В рамках каждого из подходов существует набор методов оценки, т.е. конкретных способов расчета стоимости объекта.

Проведение расчетов. В рамках применимых подходов и методов осуществляются расчеты показателей рыночной стоимости (арендной ставки) оцениваемого объекта.

Заключение о стоимости. Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. На данном этапе проводится анализ достоверности полученных величин стоимости и соответствия каждого подхода заявленным целям оценки, осуществляется взвешивание и согласование результатов, производится окончательное заключение о стоимости и сертификация оценки.

Составление отчета об оценке. Отчет об оценке составляется как документ, содержащий достоверные сведения доказательственного характера, и передается Заказчику.

5 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 3. Сведения о Заказчике

Полное наименование	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, дата присвоения	1047796726669, Дата присвоения ОГРН: 04.10.2002
Адрес	430002, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, 50, корп.1

Таблица 4. Сведения об Оценщике

Фамилия, имя, отчество	Ламзин Евгений Валерьевич
Местонахождение оценщика (почтовый адрес)	430030 г. Саранск, ул. Гагарина, 16, кв.5
Контактная информация	8(8342)37-49-65, 8(960)330-03-58
Паспорт	8905 949214 выдан ОВД Ленинского района г. Саранска 13.05.2006г.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков» №2370 от 23.05.2008г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом Нижегородского Государственного университета им. Н. И. Лобачевского о профессиональной переподготовке ПП №784348 от 04.07.2007г.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	№031855-3 от 19.11.2021г. «Оценка бизнеса», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 19.11.2021г. №227
Повышение квалификации	Свидетельство Нижегородского Государственного университета им. Н. И. Лобачевского о повышении квалификации от 28 июня 2010г. Удостоверение НОУДПО «Институт профессионального образования» о повышении квалификации от 23 марта 2014г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность Оценщика застрахована в ОАО "АльфаСтрахование", на период с 15.04.2021г. по 14.04.2022г. на тридцать миллионов рублей (полис 9091R/776/00005/21) Гражданская ответственность Оценщика застрахована в САО "ВСК", на период с 15.04.2022г. по 14.04.2023г. на тридцать миллионов рублей (полис 2204011400002)
Стаж работы в оценочной деятельности	13 лет
Сведения о независимости оценщика	Оценщик Ламзин Е.В. подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст.16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Ламзин Е.В. не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанным лицом в близком родстве или свойстве. Оценщик Ламзин Е.В. не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательных прав вне договора и не является участником (членом) кредитором – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки не зависит от итоговой величины стоимости, указанной в настоящем отчете об оценке.

Дополнительно указывается для оценщика, работающего на основании трудового договора	
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Институт независимой оценки, экспертизы и права»
ОГРН	1081327000556
Дата присвоения ОГРН	09 апреля 2008г.

Местонахождение юридического лица	Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Б.Хмельницкого, д. 59, помещение 1а
Сведения о страховании ответственности компании	Договор №9091R/776/00010/20 от 19 мая 2021г. страхования ответственности юридического лица, выдан АО "АльфаСтрахование", г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр. Б, 8 800 333 0 999, 8 927 181 77 69, срок страхования с 03 июня 2021г. по 02 июня 2022г. страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей Страховой договор №22040B4000004 от 24.05.2022 г. , выдан САО "ВСК", г.Москва, ул.Островная, д.4, срок страхования с 03 июня 2022г. по 02 июня 2023г. страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей
Контактная информация юридического лица	Тел. 8 (8342)314561, 89603300358, e-mail: expert13-saransk@yandex.ru
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «Институт независимой оценки, экспертизы и права» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст.16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» ООО «Институт независимой оценки, экспертизы и права» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Оценка проведена Оценщиками ООО «Институт независимой оценки, экспертизы и права» лично без привлечения сторонних организаций и специалистов. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчёте (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.

6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.

Нижеследующие условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

Общие условия

Настоящий отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных в отчете целях. Ни одна из Сторон не может использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

Предоставленная информация соответствует действительности по состоянию на 01 декабря 2020 года и позволяет сделать правильные выводы о характеристиках объекта оценки и принять базирующиеся на этих выводах обоснованные решения (в соответствии с предоставленным письмом – см. в приложении).

Положения об ответственности

В своих действиях Оценщик выступал как независимый исполнитель. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что предоставленная ему информация является точной и достоверной, и не проводил ее проверки. Размер вознаграждения Оценщика, ни в какой степени не связан с выводами о стоимости оцениваемых объектов.

Освобождение от ответственности

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу объекта или оцененного имущества, кроме как на основании официального вызова суда.

Описание имущества

Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Оцениваемые права на объекты полностью соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации и не обременены какими-либо образом в силу закона и/или договора.

Оценщик не обязан приводить полное описание методик анализа и расчетов, являющихся интеллектуальной собственностью Оценщика.

Скрытые характеристики и дефекты

Оценщик не несет ответственности за оценку состояния объекта, скрытые характеристики и дефекты, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычным визуальным осмотром или путем изучения планов и спецификаций.

Заключительные положения

Информация, оценки и мнения, полученные Оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были получены из достоверных, по мнению Оценщика, источников. Тем не менее, Оценщик не может принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это возможно, он делает ссылки на источник информации.

Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или правительственные изменения, которые могут произойти после этой даты, отразиться на рыночных факторах и таким образом повлиять на суждение Оценщика.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины рыночной стоимости собственности. Это не является гарантией того, что собственность будет продана согласно величине оцененной стоимости.

Конфиденциальность

Согласно установленным профессиональным стандартам, привлекаемые к работе эксперты Оценщика сохраняют конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Заказчика, или рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

Иные допущения

Все расчеты производятся Оценщиком в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office. В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приводятся округленные значения показателей. Итоговые показатели определяются при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете.

Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте Отчета.

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.

Основными источниками информации, использованными в Отчёте, стали данные открытых электронных и печатных изданий, где размещаются сведения о публичных офертах, аналитические материалы, экспертные оценки, интервью со специалистами соответствующих областей. Кроме того, оценщик использовал:

Таблица 5. Перечень использованных данных и источников получения

№ п/п	Наименование раздела и данных	Наименование источника получения данных
Аналитическая часть		
1	Документы, формирующие методологию и методы оценки	федеральные стандарты оценки (ФСО №1, 2, 3, 7, 8, 10, 11), а также Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ, стандарты СМАО Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
2	Макроэкономический и отраслевой анализ, Анализ рынка, Оценка объекта недвижимости	1. Официальный сайт Банка России. (www.cbr.ru); 2. Мониторинг социально-экономического развития Российской Федерации (Источник: МЭРТ РФ, www.economy.gov.ru); 3. Коммерческая информация компаний (прайс-листы и информационные бюллетени). 4. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Все использованные документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, представлены Заказчиком, и являются отдельным Приложением к настоящему отчету об оценке.

Представлены следующие копии документов (прилагаются к Отчету):

- Устав,
- Отчет от итогах дополнительного выпуска ценных бумаг, зарегистрировано 24.02.2011 г.
- Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг, зарегистрировано 16.12.2010 г.
- Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг, зарегистрировано 24.12.2012 г.
- Уведомление об аннулировании индивидуального номера (кода) дополнительного выпуска эмиссионных ценных бумаг от 08.06.2011 г
- Бухгалтерский баланс (форма №1) и Отчет о прибылях и убытках (форма №2) на 30.11.2020 г.
- Расшифровки статей бухгалтерского баланса общества на 01.12.2020 г., письма, пояснения.
- Свидетельство о государственной регистрации права 13 ГА 530480 от 06.09.11
- Свидетельство о государственной регистрации права 13 ГА 530479 от 06.09.11
- Контракт №CDC-14619-IA.B от 10/03/2011;
- Договор 13604 аренды земельного участка от 30 августа 2011 года;
- Разрешение на строительство №ru13301000-77 от 27 октября 2009 года;
- Технический паспорт, инвентарный номер 2913/4 по состоянию на 21 февраля 2011 года;
- Технический паспорт, инвентарный номер 2914/4 по состоянию на 21 февраля 2011 года
- Технический паспорт бабинорезательная машина модель PROSLIT COMPACK2;
- Технический паспорт БЕССОЛЬВЕНТНЫЙ ЛАМИНАТОР МОДЕЛЬ NEXUS EVO.

9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В соответствии с целями и задачами проведения оценки, в соответствии с видом определяемой стоимости и исходя из вида оцениваемых прав, в качестве нормативной основы для проведения оценки использованы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. № 135 ФЗ;
- Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 297;
- Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 298;
- Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценки (ФСО № 3)», Утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года № 299;
- Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)». Утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611;
- Федеральным стандартом оценки №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития России «Оценка бизнеса (ФСО №8)» от 01.06.2015 г. №326;
- Федеральным стандартом оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №328;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности» (ФСО №11), утвержденный приказом Минэкономразвития России №385 от 22.06.2015г.
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
- Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков «Оценка недвижимости» Утверждены Решением Совета Партнерства НП «СМАОс» от « 15 » августа 2008 года Протокол № 78 от 15 августа 2008 года с изменениями и дополнениями внесенными Решением Совета Ассоциации СМАО Протокол №2016/09/06 от 06 сентября 2016 года.

Обоснования применения используемых стандартов:

Оценщик является субъектом Российской Федерации и производит оценку на ее территории; результаты оценки будут использованы на территории Российской Федерации; в данном Отчете применяются нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность и имущественно-правовые отношения в Российской Федерации.

В соответствии с назначением оценки, рыночная стоимость Объекта оценки определялась на основе Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 г. и стандартов обязательных к применению членами саморегулируемой организации оценщиков.

10. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ.

Факторы, оказывающие значительное влияние на рыночную стоимость бизнеса (акций/долей):

- конкуренция, имеющая существенное значение в процессе ценообразования на рынке акций/долей предприятий;
- включение тех или иных компаний в фондовый индекс, способствующее росту покупательского интереса на акции/доли таких компаний;
- прибыль компании-эмитента;
- взвешенный анализ компании-эмитента;
- минимальная доходность, которую хотят получить инвесторы, вкладывая деньги в акции/доли, то есть «ставка дисконтирования»;
- отраслевые показатели, влияющие на доходность, требуемую от вложений в акции/доли компаний отрасли.

11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСО1, ФСО2.

Базовые понятия

1. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
2. При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
3. При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.
4. Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.
5. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
6. Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.
7. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.
8. При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за объект оценки.
9. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.
10. При проведении экспертизы отчета об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

11. Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Термины и определения

Рыночная стоимость объекта оценки **(**п. 6 ФСО №2) - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог. Она является историческим фактом, то есть относится к определенному моменту времени и месту, независимо от того, была ли она объявлена открыто или оставалась в тайне.

Справедливая стоимость (в соответствии с МСФО (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ") - оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна - определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

Рыночная цена - предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная денежная сумма при любой сделке.

Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Имущество - объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них. Совокупность вещей и материальных ценностей, находящихся в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении какого-либо лица (физического или юридического). ***Оценка имущества*** – деятельность, направленная на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной стоимости.

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

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки.

Затратный подход (в соответствии с МСФО (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ") - метод оценки, отражающий сумму, которая потребовалась бы в настоящий момент времени для замены эксплуатационной мощности актива (часто называемую текущей стоимостью замещения).

Объект оценки - имущество, предъявляемое к оценке.

Дата оценки имущества - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Отчет об оценке имущества - документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости имущества.

Процедура оценки имущества - совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Согласование результата оценки - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных подходов оценки.

Право собственности - право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом.

Передача права собственности - надлежащим образом юридически оформленный акт подачи в суд искового заявления, обмена, дарения, наследования, изъятия.

Заказчик - юридическое или физическое лицо, которому оказывает услугу оценщик.

Ограничивающие условия - заявление в отчете, описывающее препятствия или обстоятельства, которые влияют на оценку стоимости имущества.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Идентификация – это установление тождественности между тем, что записано в документе и тем, что реально существует.

12. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Качественные характеристики объекта оценки представлены в таблице 6

Таблица 6

Имущественные права	Право собственности
Обременения, связанные с Объектом	Отсутствуют
Физические свойства Объекта оценки	Не обладает
Износ	Не обладает
Устаревание	Не обладает

Объект оценки:
1 (Одна) обыкновенной бездокументарная акции Акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР») (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала; указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г.)
Адрес местонахождения: Адрес местонахождения: 430003, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 115
ОГРН 1101326001919
Полное наименование общества: Акционерное общество Комбинат Упаковочных Решений»
Сокращенное наименование общества: АО «КУР»
ИНН 1326215701

Коды ОКВЭД:
17.29 Производство прочих изделий из бумаги и картона
18.12 Прочие виды полиграфической деятельности
18.13 Изготовление печатных форм и подготовительная деятельность

Структура и персональный состав органов управления юридического лица:
- Общее собрание участников;
- Генеральный директор.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников.
В списке участников/учредителей акционерного общества по состоянию на дату оценки зарегистрированы:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество или наименование зарегистрированного лица	Размер доли, %	Размер доли, шт.	Номинальная стоимость доли, руб.

1	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	500 000	50 000 000
2	Малышев Сергей Юрьевич	0,02	100	10 000

Генеральный директор Общества – Рощин Юрий Владимирович

Карточка компании

ОГРН 1101326001919 · ИНН 1326215701 · КПП 132601001 · ОКПО 63980413

Полное наименование	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ"
На английском	АО "KUR"
Адрес	430003, Мордовия респ., г. Саранск, ул. Рабочая, д. 115
Телефон	+7 (834) 2231322 еще
ОКОПФ	Непубличные акционерные общества
Отрасль	Производство прочих изделий из бумаги и картона
Руководитель	Рощин Юрий Владимирович · генеральный директор

Статус
Действующее · ЕГРЮЛ 18.09.2020

Зарегистрирована
19.07.2010 · 10 лет

Размер предприятия
Микропредприятия

Среднесписочная численность
7 чел. · 31.12.2019

Уставный капитал
20.07.2016 40 010 000 ₽

Индексы

Риск	ИДО	ИФР	ИПД
низкий	низкий	средний	-

Факторы риска
— Телефон указан несколькими юридическими лицами 3

Реестры
— ~~Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства~~ · Исключен 10.08.2018
Дата включения в реестр МСП: 10.08.2017
Категория субъекта МСП: Микропредприятие

Выручка от продажи
2019 30 809 000 ₽

Чистая прибыль
2019 996 000 ₽

Чистые активы
2019 51 828 000 ₽

Денежный поток
2019 -113 000 ₽

Признаки хозяйственной деятельности за 12 месяцев

Персонал	7 чел.
Платежи	20 платежей 1 участнику проекта «СПАРК-Мониторинг платежей»
Лицензии и разрешения	1 лицензия
Залог и лизинг	Залогодатель в 1 сделке — предметы в залоге и лизинге могут использовать в хозяйственной деятельности
Проверки	Отсутствует в Едином реестре проверок за последние 12 месяцев
Регистратор	НРК-Р.О.С.Т., АО

Доходы
2018 16 038 000 ₽

Расходы
2018 14 608 000 ₽

Налоги

Аудитор	АУДИТ-С, ООО АФ (2017 - 2018)	2018	3 107 545 ₽

Регистрационные данные , Сведения о регистрации

Код СПАРК	7534245
ОГРН	1101326001919
ИНН	1326215701
КПП	132601001
ОКПО	63980413

ОКАТО	89401364000 (Республика Мордовия, Саранск, Ленинский)
ОКТМО	89701000001 (Мордовия (Республика), Саранск, г Саранск)
ОКФС	16 (Частная собственность)
ОКОПФ	12267 (Непубличные акционерные общества)
ОКОГУ	4210014 (Организации, учрежденные юридическими лицами или гражданами, или юридическими лицами и гражданами совместно)

Внесение в ЕГРЮЛ	19.07.2010 ИФНС России по Ленинскому райну г.Саранска (430005, Саранск г, Советская ул, д 7)

Рег. орган	ИФНС России по Ленинскому райну г.Саранска · 19.07.2010
Налоговый орган	ИФНС по Ленинскому району г. Саранска · 19.07.2010

ПФР	Государственное учреждение "Управление Пенсионного фонда Российской Федерации по Ленинскому району г.Саранска Республики Мордовия" · Рег. номер 011023014536 · 20.07.2010
ФСС	Государственное учреждение-региональное отделение Фонда социального страхования Российской Федерации по Республике Мордовия · Рег. номер 130000678413001 · 20.07.2010
ФОМС	Мордовский Республиканский фонд обязательного медицинского страхования · Рег. номер 894011000573743 · 20.07.2010

Виды деятельности , ОКВЭД

17.29 Производство прочих изделий из бумаги и картона (основной - ЕГРПО ГМЦ Росстата, ЕГРЮЛ, Балансы ГМЦ Росстата)

18.12 Прочие виды полиграфической деятельности

18.13 Изготовление печатных форм и подготовительная деятельность

Выписки из ЕГРЮЛ

	Наименование	Местонахождение	Доля в УК, руб.	Доля в УК, %	Дата изменения
	ПРОФИНВЕСТ, ООО УК	Мордовия респ., г. Саранск, ул. Советская, д. 50 корп. 1	50 000 000	99.98	19.12.2013
	Граждане России (1)	—	10 000	0.020	21.02.2019

История изменений

Наименование	Местонахождение	Доля в УК, руб.	Доля в УК, %	Дата обновления
Гражданин России (по РА от 17.09.2012)	—	10 000	0.020	19.12.2013
Граждане России (1)	—	10 000	100.00	01.10.2010

Связи компании

Наименование	Причина связи
Рощин Юрий Владимирович	Руководитель (единоличный исполнительный орган)

Лица, имеющие право действовать без доверенности

ФИО	Должность
Рощин Юрий Владимирович	Генеральный директор

Дата последнего изменения в ЕГРЮЛ по данным СПАРК: 04.09.2020

История изменений

ФИО	Должность	Дата обновления в ЕГРЮЛ
Малышев Сергей Юрьевич	Генеральный директор	30.07.2013
Казаков Михаил Александрович	Генеральный директор	19.07.2010

Контрагенты , Все источники, Все регионы, Все виды деятельности

Наименование	Регион	Дата регистрации	Источник
АУДИТ-С, ООО АФ	Мордовия (Республика)	23.10.2014	А
НРК-Р.О.С.Т., АО	Москва	22.11.1993	Р

Лицензии

Лицензии по видам деятельности

Вид деятельности	Действующих	Архивных
Эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов	1	

Залоги

Договоры залога, в которых компания выступает залогодателем

1 Действует **6** Всего

Залогодержатели	Действует	Всего
МПСБ, ПАО КБ	1	6

Предметы залога	Действует	Всего
Прочее	1	6

Существенные события

Последние сообщения

Дата	Тип
18.11.2019	Сообщение о результатах обязательного аудита
18.11.2019	О стоимости чистых активов
20.12.2018	Сообщение о результатах обязательного аудита
20.12.2018	О стоимости чистых активов

Бухгалтерская отчетность , 2019, Данные ФНС
Баланс , RUB, x 1

Наименование	Код строки	2015	2016	2017	2018	2019
Актив						
Основные средства	1150	37 201 000	33 073 000	28 945 000	24 817 000	20 689 000
Отложенные налоговые активы	1180	1 805 000	1 805 000	1 805 000	1 805 000	1 805 000
Внеоборотные активы	1100	39 005 000	34 877 000	30 749 000	26 621 000	22 494 000
Запасы	1210	1 883 000	1 883 000	1 883 000	1 784 000	3 257 000
Дебиторская задолженность	1230	4 159 000	11 580 000	17 874 000	23 341 000	96 095 000
Краткосрочные финансовые вложения	1240	23 000 000				33 947 000
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	38 000	27 000	21 000	142 000	27 000
Прочие оборотные активы	1260	17 000	18 000	21 000	19 000	19 000
Оборотные активы	1200	29 096 000	13 508 000	19 799 000	25 286 000	133 345 000
Активы всего	1600	68 102 000	48 385 000	50 548 000	51 907 000	155 839 000
Пассив						
Уставный капитал	1310	50 010 000	50 010 000	50 010 000	50 010 000	50 010 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-6 227 000	-2 491 000	-372 000	822 000	1 818 000
Капитал и резервы	1300	43 783 000	47 519 000	49 638 000	50 832 000	51 828 000
Заёмные средства (краткосрочные)	1510	23 111 000				
Кредиторская задолженность	1520	1 208 000	866 000	910 000	1 075 000	104 011 000
Краткосрочные обязательства	1500	24 319 000	866 000	910 000	1 075 000	104 011 000
Пассивы всего	1700	68 102 000	48 385 000	50 548 000	51 907 000	155 839 000

Представленная финансовая информация является результатом автоматизированной обработки бухгалтерской отчетности компании и может не отражать всей полноты картины. Дополнительную информацию можно получить из разделов "Бухгалтерская отчетность" и "Отчеты эмитента".

Отчет о финансовых результатах , RUB, x 1

Наименование	Код строки	2015	2016	2017	2018	2019
Доходы и расходы по обычным видам деятельности						

Наименование	Код строки	2015	2016	2017	2018	2019
Выручка	2110	11 761 000	14 609 000	14 489 000	13 635 000	30 809 000
Себестоимость продаж	2120	5 523 000	5 215 000	5 924 000	6 078 000	23 912 000
Валовая прибыль (убыток)	2100	6 238 000	9 394 000	8 565 000	7 557 000	6 897 000
Управленческие расходы	2220	4 955 000	5 255 000	5 918 000	6 392 000	7 126 000
Прибыль (убыток) от продажи	2200	1 283 000	4 139 000	2 647 000	1 165 000	-229 000
Операционные доходы и расходы						
Проценты к уплате	2330	592 000	964 000			
Прочие доходы	2340	2 308 000	965 000		2 403 000	18 929 000
Прочие расходы	2350	2 168 000	403 000	293 000	2 138 000	17 683 000
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	831 000	3 737 000	2 354 000	1 430 000	1 017 000
Текущий налог на прибыль	2410			236 000	225 000	
Чистая прибыль (убыток)	2400	786 000	3 736 000	2 119 000	1 194 000	996 000

Представленная финансовая информация является результатом автоматизированной обработки бухгалтерской отчетности компании и может не отражать всей полноты картины. Дополнительную информацию можно получить из разделов "Бухгалтерская отчетность" и "Отчеты эмитента".

Сведения об акциях

Вид акций	Номинал, руб.	Количество, шт.	Сумма	Источник данных
Обыкновенная	100	500 100	50 010 000	ФКЦБ
Итого:			50 010 000	

Сведения о выпусках акций

Дата государственной регистрации	Номер государственной регистрации	Вид акций	Номинал, руб.	Объявленное количество, шт.	Размещенное количество, шт.	Способ размещения	Состояние	Источник данных
24.12.2012	1-01-20496-P-002D	Обыкновенная бездокументарная	100	100 000	100 000	Закрытая подписка	Номер аннулирован	ФКЦБ
16.12.2010	1-01-20496-P-001D	Обыкновенная бездокументарная	100	400 000	400 000	Закрытая подписка	Номер аннулирован	ФКЦБ
14.09.2010	1-01-20496-P	Обыкновенная бездокументарная	100	100	500 100	Закрытая подписка	Размещение завершено	ФКЦБ

Налоги

Налоги и сборы, ₽

Наименование	2017	2018
Налог на добавленную стоимость (НДС)	2 020 638	1 934 256
Страховые взносы на обязательное пенсионное страхование в ПФ РФ	309 220	446 013
Налог на имущество организаций	268 532	385 544
Налог на прибыль организаций (НПО)	191 921	179 545
Страховые взносы на обязательное медицинское страхование в фонд ОМС	71 683	103 394
Страховые взносы на обязательное социальное страхование	40 761	58 793
Уплачено налогов всего	2 902 755	3 107 545

Сравнительный анализ

Производство изделий из бумаги и картона (ОКВЭД 17.2) · Мордовия (Республика) · 2018

Наименование	Среднее по данным ФНС	Компания	
Совокупная нагрузка без НДПИ и акцизов, %	2.69	19.38	+16.69
Нагрузка по НДС, %	1.95	12.06	+10.11
Нагрузка по налогу на прибыль, %	0.4	1.12	+0.72
Рентабельность продаж, %	37.51	8.54	-28.97

Информация по среднеотраслевым показателям представлена по данным ФНС (pb.nalog.ru).

Аналитический баланс , Анализ, 2019, RUB, x 1 000

Наименование	Код строки	2017	Прирост, %	Доля, %	2018	Прирост, %	Доля, %	2019	Прирост, %	Доля, %
Актив										
Основные средства	1150	28 945	-12.48	57.26	24 817	-14.26	47.81	20 689	-16.63	13.28
Отложенные налоговые активы	1180	1 805		3.57	1 805		3.48	1 805		1.16
Внеоборотные активы	1100	30 749	-11.84	60.83	26 621	-13.42	51.29	22 494	-15.5	14.43
Запасы	1210	1 883		3.73	1 784	-5.26	3.44	3 257	82.57	2.09
Дебиторская задолженность	1230	17 874	54.35	35.36	23 341	30.59	44.97	96 095	311.7	61.66
Краткосрочные финансовые вложения	1240							33 947		21.78
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	21	-22.22	0.04	142	576.19	0.27	27	-80.99	0.02
Прочие оборотные активы	1260	21	16.67	0.04	19	-9.52	0.04	19		0.01
Оборотные активы	1200	19 799	46.57	39.17	25 286	27.71	48.71	133 345	427.35	85.57
Активы всего	1600	50 548	4.47	100	51 907	2.69	100	155 839	200.23	100
Пассив										
Уставный капитал	1310	50 010		98.94	50 010		96.35	50 010		32.09
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-372	85.07	-0.74	822	320.97	1.58	1 818	121.17	1.17
Капитал и резервы	1300	49 638	4.46	98.2	50 832	2.41	97.93	51 828	1.96	33.26
Кредиторская задолженность	1520	910	5.08	1.8	1 075	18.13	2.07	104 011	9 575.44	66.74
Краткосрочные обязательства	1500	910	5.08	1.8	1 075	18.13	2.07	104 011	9 575.44	66.74

Наименование	Код строки	2017	Прирост, %	Доля, %	2018	Прирост, %	Доля, %	2019	Прирост, %	Доля, %
Пассивы всего	1700	50 548	4.47	100	51 907	2.69	100	155 839	200.23	100
Собственный оборотный капитал		18 868	49.46	37.33	24 192	28.22	46.61	-4 632	-119.15	-2.97
Чистые активы		49 638	4.46	98.2	50 832	2.41	97.93	51 828	1.96	33.26
Совокупный долг		910	5.08	1.8	1 075	18.13	2.07	104 011	9 575.44	66.74

Предположение о финансовом положении компании является мнением редакции сетевого издания Информационный ресурс СПАРК, основанным на результатах автоматической обработки общедоступной финансовой отчетности. Представленная информация не является рекомендацией для покупки, владения или продажи ценных бумаг, принятия (или непринятия) каких-либо коммерческих или иных решений на ее основе.

Аналитический отчет о финансовых результатах , Анализ, 2019, RUB, x 1 000

Наименование	Код строки	2017	Прирост, %	Доля, %	2018	Прирост, %	Доля, %	2019	Прирост, %	Доля, %
Доходы и расходы по обычным видам деятельности										
Выручка	2110	14 489	-0.82	100	13 635	-5.89	100	30 809	125.96	100
Себестоимость продаж	2120	5 924	13.6	40.89	6 078	2.6	44.58	23 912	293.42	77.61
Валовая прибыль (убыток)	2100	8 565	-8.82	59.11	7 557	-11.77	55.42	6 897	-8.73	22.39
Управленческие расходы	2220	5 918	12.62	40.84	6 392	8.01	46.88	7 126	11.48	23.13
Прибыль (убыток) от продажи	2200	2 647	-36.05	18.27	1 165	-55.99	8.54	-229	-119.66	-0.74
Операционные доходы и расходы										
Прочие доходы	2340				2 403		17.62	18 929	687.72	61.44
Прочие расходы	2350	293	-27.3	2.02	2 138	629.69	15.68	17 683	727.08	57.4

Наименование	Код строки	2017	Прирост, %	Доля, %	2018	Прирост, %	Доля, %	2019	Прирост, %	Доля, %
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 354	-37.01	16.25	1 430	-39.25	10.49	1 017	-28.88	3.3
Текущий налог на прибыль	2410	236		1.63	225	-4.66	1.65			
Чистая прибыль (убыток)	2400	2 119	-43.28	14.62	1 194	-43.65	8.76	996	-16.58	3.23
EBIT		2 354	-49.93	16.25	1 430	-39.25	10.49	1 017	-28.88	3.3

Предположение о финансовом положении компании является мнением редакции сетевого издания Информационный ресурс СПАРК, основанным на результатах автоматической обработки общедоступной финансовой отчетности. Представленная информация не является рекомендацией для покупки, владения или продажи ценных бумаг, принятия (или непринятия) каких-либо коммерческих или иных решений на ее основе.

Сводный отчет , RUB

Рентабельность

Наименование	2017	Прирост, %	2018	Прирост, %	2019	Прирост, %
Выручка, ₽	14 489 000	-0.82	13 635 000	-5.89	30 809 000	125.96
Чистая норма прибыли (ROS), %	14.62	-42.82	8.76	-40.08	3.23	-63.13
Валовая рентабельность, %	59.11	-8.07	55.42	-6.24	22.39	-59.6
Коммерческие и управленческие расходы к выручке, %	40.84	13.54	46.88	14.79	23.13	-50.66
Рентабельность продаж, %	18.27	-35.51	8.54	-53.26	-0.74	-108.67

Позитивные факторы

— Прослеживается увеличение выручки на 125,96%. Коммерческие и управленческие расходы к выручке характеризовались падением на 50,66%.

— Валовая рентабельность выше среднеотраслевого значения на 31,17%. Чистая норма прибыли (ROS) превышает среднеотраслевой уровень на 69,11%.

Негативные факторы

— Отметим снижение валовой рентабельности на 59,6%. Прослеживается уменьшение рентабельности продаж на 108,67%. Прослеживается сокращение чистой нормы прибыли (ROS) на 63,13%.

— Рентабельность продаж ниже средней нормы по отрасли на 121,33%. Коммерческие и управленческие расходы к выручке выше среднеотраслевого показателя на 94,37%.

Управление долгом

Наименование	2017	Прирост, %	2018	Прирост, %	2019	Прирост, %
Совокупный долг, ₽	910 000	5.08	1 075 000	18.13	104 011 000	9 575.44
Собственный оборотный капитал, ₽	18 868 000	49.46	24 192 000	28.22	-4 632 000	-119.15
Собственный капитал, ₽	49 638 000	4.46	50 832 000	2.41	51 828 000	1.96

Негативные факторы

— Прослеживается увеличение совокупного долга на 9 575,44%. Отметим снижение собственного оборотного капитала на 119,15%.

Управление активами

Наименование	2017	Прирост, %	2018	Прирост, %	2019	Прирост, %
Период погашения кредиторской задолженности, дни	55	-24.62	60	8.94	802	1 245.69

Период оборота запасов, дни	47	0.85	49	3.59	30	-39.1
Период погашения дебиторской задолженности, дни	371	88.32	552	48.79	707	28.08

Позитивные факторы

— Наблюдается увеличение периода погашения кредиторской задолженности на 1 245,69%. Отметим снижение периода оборота запасов на 39,1%.

Негативные факторы

— Прослеживается увеличение периода погашения дебиторской задолженности на 28,08%.

Ликвидность

Наименование	2017	Прирост, %	2018	Прирост, %	2019	Прирост, %
Оборотные активы, ₽	19 799 000	46.57	25 286 000	27.71	133 345 000	427.35
Долгосрочные обязательства, ₽						
Коэффициент текущей ликвидности, %	2 175.71	39.48	2 352.19	8.11	128.2	-94.55
Коэффициент абсолютной ликвидности, %	2.31	-25.96	13.21	471.86	32.66	147.24
Коэффициент быстрой ликвидности, %	1 968.79	46.66	2 186.23	11.04	125.07	-94.28

Позитивные факторы

— Прослеживается увеличение коэффициента абсолютной ликвидности на 147,24%. Оборотные активы показывают рост на 427,35%.

— Коэффициент быстрой ликвидности выше среднеотраслевого значения на 37,27%. Коэффициент абсолютной ликвидности превышает среднеотраслевой уровень на 283,78%.

Негативные факторы

— Отметим снижение коэффициента текущей ликвидности на 94,55%. Прослеживается уменьшение коэффициента быстрой ликвидности на 94,28%.

Модель Дюпона

Оценка влияния	2017	2018	2019
Мультипликатор собственного капитала, %		0.01	2.8
Чистая норма прибыли, %	-3.28	-1.64	-2.5
Эффективность использования всех активов, %	-0.31	-0.29	-0.73
Рентабельность собственного капитала, %	-3.59	-1.92	-0.43

В целом, по данным общедоступной финансовой отчетности, можно сделать вывод о нейтральном финансовом состоянии компании АО "КУР"

Оценка финансового состояния , RUB, x 1, 2019

Мордовия (Республика)

Производство прочих изделий из бумаги и картона (ОКВЭД: 17.29)

Финансовая статистика, 2019 год, x 1 RUB

Наименование показателя	Значение	Суммарное значение по отрасли			
		По России	Доля компании, %	Республика Мордовия	Доля компании, %
Активы	155 839 000	41 149 568 000	0.38	613 800 000	25.39
Валовая прибыль	6 897 000	10 939 190 000	0.06	122 431 000	5.63
Внеоборотные активы	22 494 000	10 636 798 000	0.21	176 978 000	12.71
Выручка от продажи	30 809 000	61 130 635 000	0.05	771 588 000	3.99
Дебиторская задолженность	96 095 000	9 924 665 000	0.97	167 954 000	57.22
Денежные средства	27 000	2 187 093 000		16 309 000	0.17
Капитал и резервы	51 828 000	19 724 322 000	0.26	247 182 000	20.97
Кредиторская задолженность	104 011 000	13 703 641 000	0.76	137 125 000	75.85
Оборотные активы	133 345 000	26 319 876 000	0.51	327 702 000	40.69
Прибыль до налогообложения	1 017 000	5 403 012 000	0.02	16 747 000	6.07
Себестоимость проданных товаров и услуг	23 912 000	39 670 988 000	0.06	642 989 000	3.72
Чистая прибыль	996 000	4 090 766 000	0.02	12 737 000	7.82
Убыток от продажи	229 000	260 094 000	0.09	453 000	50.55

Расчетные показатели, 2019 год

Наименование показателя	Значение показателя компании	Значение по отрасли, Объем выручки компаний 30-100 млн руб.	
		По России	Республика Мордовия
Доля внеоборотных активов в активах	14	29.28	14.43
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии), %	33	51.94	33.26
Коэффициент быстрой ликвидности	1	0.81	1.25
Коэффициент концентрации заемного капитала, %	67	48.08	66.74
Оборачиваемость запасов (дни)	38	81.5	37.95
Оборачиваемость средств в расчетах (дни)	698	55.47	697.8

Наименование показателя	Значение показателя компании	Значение по отрасли, Объем выручки компаний 30-100 млн руб.	
		По России	Республика Мордовия
Рентабельность активов (по балансовой прибыли)	1	14.54	0.98
Рентабельность всех операций (по балансовой прибыли)	3	9.19	3.3
Рентабельность собственного капитала (по балансовой прибыли)	2	28.66	1.98
Среднеотраслевой уровень собственного оборотного капитала (в % к выручке)	87	23.49	86.9

Суммарные данные получены путем суммирования значений выбранных показателей по компаниям входящим в регион и/или отрасль.

1. Анализ финансового положения

Приведенный в данном отчете анализ финансового положения и эффективности деятельности АО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ" выполнен за период с 01.01.2015 по 31.12.2019 г. (5 лет). Деятельность АО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ" отнесена к отрасли "Производство бумаги и бумажных изделий" (класс по ОКВЭД 2 – 17), что было учтено при качественной оценке значений финансовых показателей.

1.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя								Изменение за анализируемый период	
	в *тыс. руб.*						в % к валюте баланса		*тыс. руб.* (гр.7-гр.2)	± % ((гр.7-гр.2) : гр.2)
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализируемого периода (31.12.2014)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Актив										
1. Внеоборотные активы	43 146	39 006	34 877	30 749	26 621	22 494	93,1	14,4	-20 652	-47,9
в том числе: основные средства	41 341	37 201	33 072	28 944	24 816	20 689	89,2	13,3	-20 652	-50
нематериальные активы	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
2. Оборотные, всего	3 219	29 096	13 508	19 799	25 286	133 345	6,9	85,6	+130 126	+41,4 раза
в том числе: запасы	520	1 883	1 883	1 883	1 784	3 257	1,1	2,1	+2 737	+6,3 раза
дебиторская задолженность	2 666	4 159	11 580	17 874	23 341	96 095	5,8	61,7	+93 429	+36 раз
денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	17	23 037	27	21	142	33 974	<0,1	21,8	+33 957	+1 998,5 раза
Пассив										
1. Собственный капитал	42 997	43 783	47 519	49 638	50 832	51 828	92,7	33,3	+8 831	+20,5
2. Долгосрочные обязательства, всего	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
в том числе: заемные средства	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
3. Краткосрочные обязательства*, всего	3 368	24 319	866	910	1 075	104 011	7,3	66,7	+100 643	+30,9 раза
в том числе: заемные средства	187	23 111	–	–	–	–	0,4	–	-187	-100
Валюта баланса	**46 365**	**68 102**	**48 385**	**50 548**	**51 907**	**155 839**	**100**	**100**	**+109 474**	**+3,4 раза**

* Без доходов будущих периодов, возникших в связи с безвозмездным получением имущества и государственной помощи, включенных в собственный капитал.

Активы на 31 декабря 2019 г. характеризуются соотношением: 14,4% внеоборотных активов и 85,6% текущих. Активы организации за весь рассматриваемый период значительно увеличились (в 3,4 раза). Учитывая значительное увеличение активов, необходимо отметить, что собственный капитал увеличился в меньшей степени – на 20,5%. Отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов – фактор негативный.

Структура активов организации в разрезе основных групп представлена ниже на диаграмме:



Рост величины активов организации связан, в основном, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – 93 429 тыс. руб. (71,8%)
- краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) – 33 947 тыс. руб. (26,1%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост наблюдается по строкам:

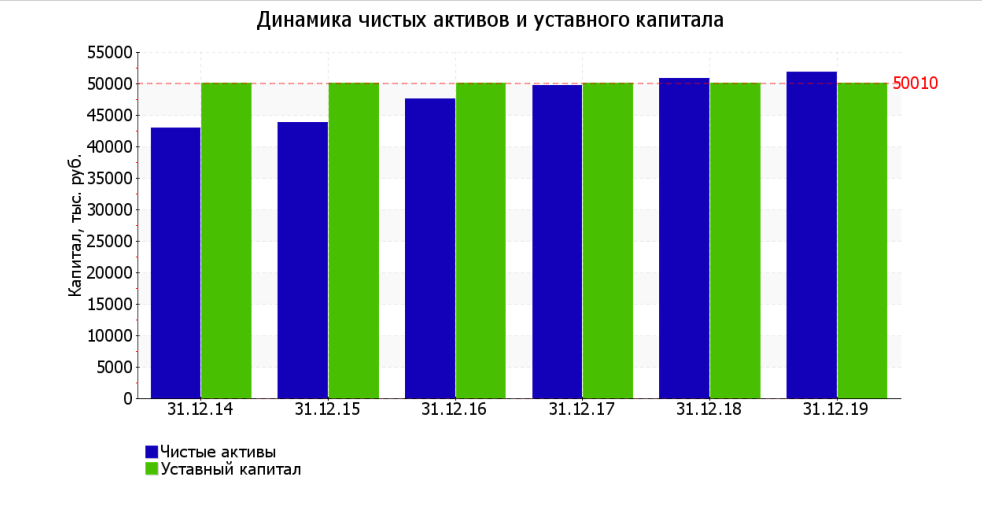
- кредиторская задолженность – 100 830 тыс. руб. (91,9%)
- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 8 831 тыс. руб. (8,1%)

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "основные средства" в активе и "краткосрочные заемные средства" в пассиве (-20 652 тыс. руб. и -187 тыс. руб. соответственно).
За весь анализируемый период произошло повышение собственного капитала до 51 828,0 тыс. руб. (+8 831,0 тыс. руб.).

1.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя								Изменение	
	в *тыс. руб.*						в % к валюте баланса		*тыс. руб.* (гр.7-гр.2)	± % ((гр.7-гр.2) : гр.2)
	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	на начало анализируемого периода (31.12.2014)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. **Чистые активы**	42 997	43 783	47 519	49 638	50 832	51 828	92,7	33,3	+8 831	+20,5
2. Уставный капитал	50 010	50 010	50 010	50 010	50 010	50 010	107,9	32,1	–	–
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	-7 013	-6 227	-2 491	-372	822	1 818	-15,1	1,2	+8 831	↑

Чистые активы организации на 31 декабря 2019 г. немного (на 3,6%) превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того, определив текущее состояние показателя, следует отметить увеличение чистых активов на 20,5% за весь анализируемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов и уставного капитала организации.

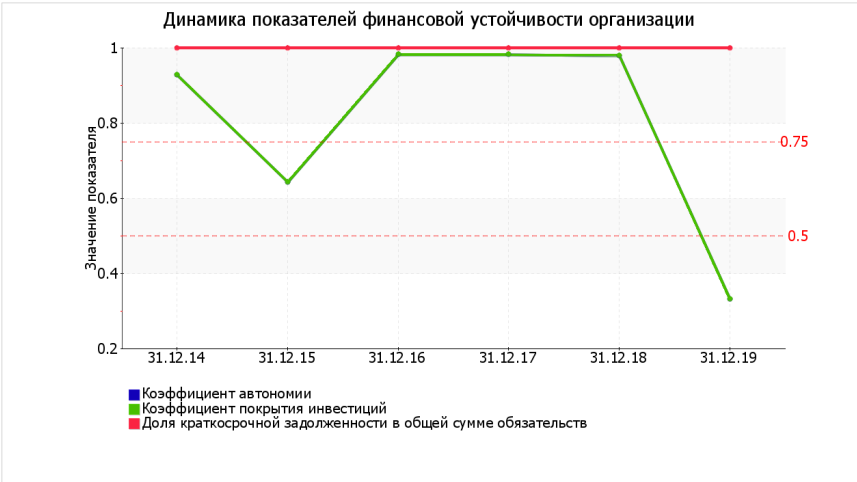


1.3. Анализ финансовой устойчивости организации

На 31.12.2019 коэффициент обеспеченности материальных запасов демонстрирует вполне соответствующее нормальному значение.

Коэффициент краткосрочной задолженности АО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ" показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

На следующем графике наглядно представлена динамика основных показателей финансовой устойчивости АО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ":



Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток)*					
	на начало анализируемого периода (31.12.2014)	на конец анализируемого периода (31.12.2019)	на 31.12.2014	на 31.12.2015	на 31.12.2016	на 31.12.2017	на 31.12.2018	на 31.12.2019
1	2	3	4	5	6	7	8	9
COC_1 (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	-149	29 334	-669	+2 894	+10 759	+17 006	+22 427	+26 077
COC_2 (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	**-149**	**29 334**	**-669**	**+2 894**	**+10 759**	**+17 006**	**+22 427**	**+26 077**
COC_3 (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	38	29 334	-482	+26 005	+10 759	+17 006	+22 427	+26 077

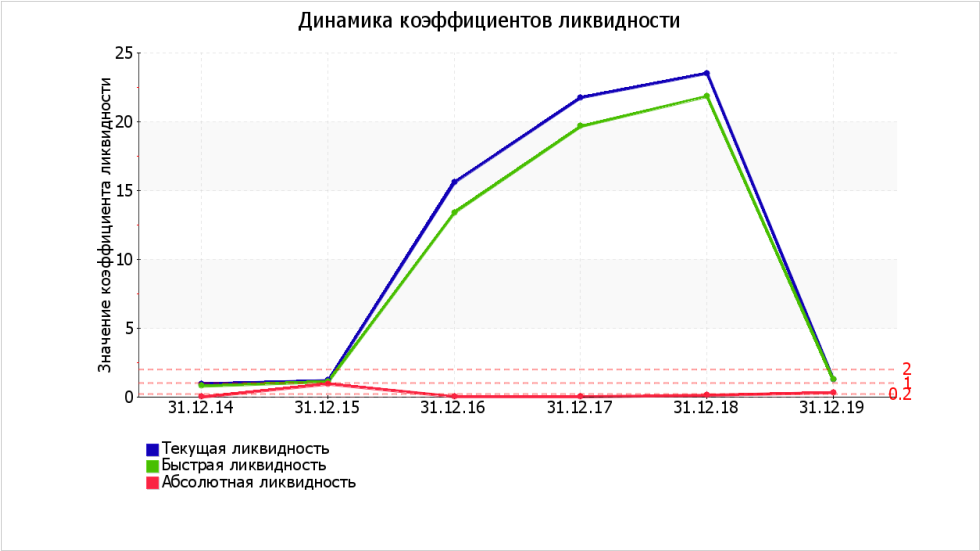
*Излишек (недостаток) СОС рассчитывается как разница между собственными оборотными средствами и величиной запасов и затрат.

По всем трем вариантам расчета по состоянию на 31.12.2019 наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по дан-

ному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. Более того все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов за анализируемый период улучшили свои значения.



1.4. Анализ ликвидности



Анализ соотношения активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения

Активы по степени ликвидности	На конец отчетного периода, *тыс. руб.*	Прирост за анализ. период, %	Норм. соотношение	Пассивы по сроку погашения	На конец отчетного периода, *тыс. руб.*	Прирост за анализ. период, %	Излишек/ недостаток платеж. средств *тыс. руб.*, (гр.2 - гр.6)
1	2	3	4	5	6	7	8
А1. Высоколиквидные активы (ден. ср-ва + краткосрочные фин. вложения)	33 974	+1 998,5 раза	≥	П1. Наиболее срочные обязательства (привлеченные средства) (текущ. кред. задолж.)	104 011	+32,7 раза	**-70 037**
А2. Быстрореализуемые активы (краткосрочная деб. задолженность)	96 095	+36 раз	≥	П2. Среднесрочные обязательства (краткосроч. обязательства кроме текущ. кредит. задолж.)	0	-100	**+96 095**
А3. Медленно реализуемые активы (прочие оборот. активы)	3 276	+6,1 раза	≥	П3. Долгосрочные обязательства	0	–	**+3 276**
А4. Труднореализуемые активы (внеоборотные активы)	22 494	-47,9	≤	П4. Постоянные пассивы (собственный капитал)	51 828	+20,5	**-29 334**

Из четырех соотношений, характеризующих соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения, выполняется три. Высоколиквидные активы покрывают наиболее срочные обязательства организации только на 33% В соответствии с принципами оптимальной структуры активов по степени ликвидности, краткосрочной дебиторской задолженности должно быть достаточно для покрытия среднесрочных обязательств (П2). В данном случае краткосрочные кредиты и займы (среднесрочные обязательства) отсутствуют.

2. Анализ эффективности деятельности организации

2.1. Обзор результатов деятельности организации

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности АО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ" в течение анализируемого периода.

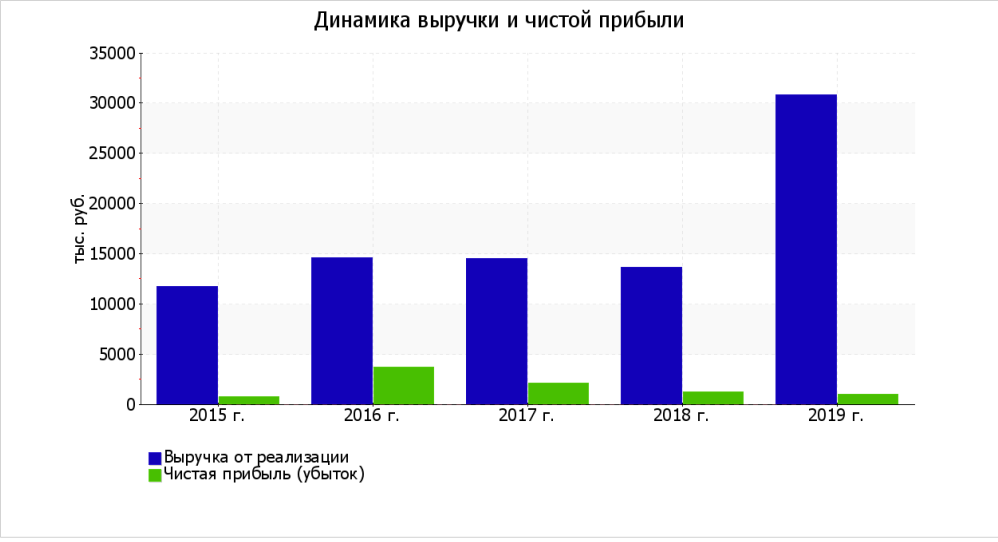
Показатель	Значение показателя, *тыс. руб.*					Изменение показателя		Среднегодовая величина, *тыс. руб.*
	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	*тыс. руб.* (гр.6 - гр.2)	± % ((6-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Выручка	11 761	14 609	14 489	13 635	30 809	+19 048	+162	17 061
2. Расходы по обычным видам деятельности	10 478	10 470	11 842	12 470	31 038	+20 560	+196,2	15 260
3. *Прибыль (убыток) от продаж* (1-2)	1 283	4 139	2 647	1 165	-229	-1 512	↓	1 801
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	140	562	-293	265	1 246	+1 106	+8,9 раза	384
5. *EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов)* (3+4)	1 423	4 701	2 354	1 430	1 017	-406	-28,5	2 185
6. Проценты к уплате	592	964	–	–	–	-592	-100	311
7. Налог на прибыль, изменение налоговых активов и прочее	-45	-1	-235	-236	-21	+24	↑	-108
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6+7)	786	3 736	2 119	1 194	996	+210	+26,7	1 766
Справочно: Совокупный финансовый результат периода	786	3 736	2 119	1 194	996	+210	+26,7	1 766
Изменение за период нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) по данным бухгалтерского баланса (изм. стр. 1370)	786	3 736	2 119	1 194	996	x	x	x

За период с 01.01.2019 по 31.12.2019 годовая выручка равнялась 30 809 тыс. руб. За 5 лет годовая выручка очень сильно выросла (на 162%). При этом на рост выручки также указывает и усредненный (линейный) тренд. Несмотря на разнонаправленное изменение выручки, в целом в течение анализируемого периода имел место преимущественно рост показателя.

Значение убытка от продаж за 2019 год составило -229 тыс. руб. За весь рассматриваемый период финансовый результат от продаж очень сильно уменьшился на 1 512 тыс. руб.

Обратив внимание на строку 2220 формы №2 можно отметить, что организация учитывала общехозяйственные (управленческие) расходы в качестве условно-постоянных, относя их по итогам отчетного периода на счет реализации.

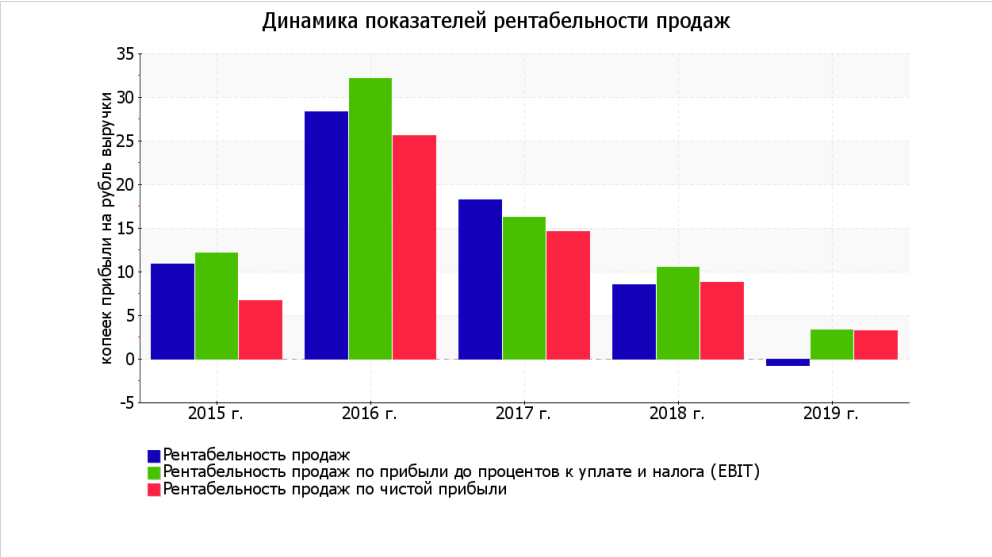
Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



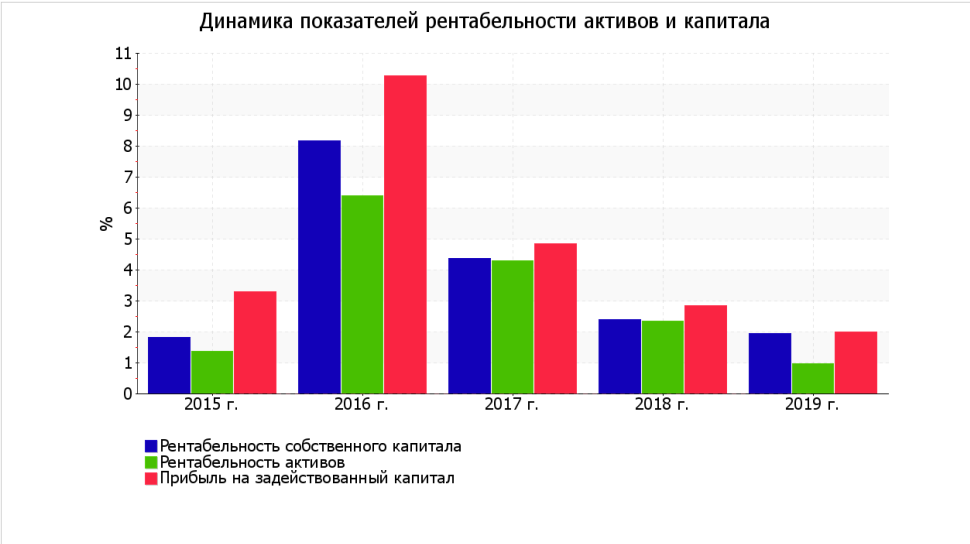
2.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)					Изменение показателя	
	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	*коп.*, (гр.6 - гр.2)	± % ((6-2) : 2)
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: не менее 4%.	10,9	28,3	18,3	8,5	-0,7	-11,6	↓
2. Рентабельность продаж по EBIT (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	12,1	32,2	16,2	10,5	3,3	-8,8	-72,7
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли:	6,7	25,6	14,6	8,8	3,2	-3,5	-51,6

2% и более.							
Справочно: Прибыль от продаж на рубль, вложенный в производство и реализацию продукции (работ, услуг)	12,2	39,5	22,4	9,3	-0,7	-12,9	↓
Коэффициент покрытия процентов к уплате (ICR), коэфф. Нормальное значение: 1,5 и более.	2,4	4,9	–	–	–	-2,4	-100



В начале рассматриваемого периода рентабельность активов росла, однако позже тенденция изменилась. В течение рассматриваемого периода можно наблюдать как позитивные значения рентабельности активов, так и значения, не соответствующие норме.
Ниже на графике представлено изменение основных показателей рентабельности активов и капитала организации в течение анализируемого периода (с 31 декабря 2014 г. по 31 декабря 2019 г.).



2.3. Расчет показателей деловой активности (оборачиваемости)

Оборачиваемость активов в среднем за анализируемый период (с 31 декабря 2014 г. по 31 декабря 2019 г.) показывает, что акционерное общество получает выручку, равную сумме всех имеющихся активов за 1417 календарных дней (т.е. 4 года). При этом в среднем требуется 50 дней, чтобы расходы организации по обычным видам деятельности составили величину среднегодового остатка материально-производственных запасов.

2.4. Факторный анализ рентабельности собственного капитала

Проведем факторный анализ рентабельности собственного капитала по формуле Дюпона:

$$\text{Рентабельность собственного капитала} = \frac{\text{Чистая прибыль (ЧП)}}{\text{Собственный капитал (СК)}} = \frac{\text{ЧП}}{\text{Выручка}} \times \frac{\text{Выручка}}{\text{Активы}} \times \frac{\text{Активы}}{\text{СК}}$$

В данной формуле рентабельность собственного капитала представлена в виде произведения трех факторов: рентабельности продаж по чистой прибыли, оборачиваемости активов и показателя, характеризующего долю собственного капитала.

Фактор	Изменение рентабельности собственного капитала, сравнение двух периодов: 2019 г. и 2018 г.
Снижение рентабельности продаж (по чистой прибыли)	-1,5
Рост оборачиваемости активов	+0,1
Снижение доли собственного капитала	+0,96
Итого изменение рентабельности собственного капитала, выраженной в %	**-0,44**

3. Выводы по результатам анализа

3.1. Оценка ключевых показателей

По результатам проведенного анализа выделены и сгруппированы по качественному признаку основные показатели финансового положения и результатов деятельности АО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ" за 5 последних лет.

С *исключительно хорошей* стороны финансовое положение организации характеризуют следующие показатели:

- чистые активы превышают уставный капитал, при этом за 5 лет наблюдалось увеличение чистых активов;
- коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами по состоянию на 31.12.2019 демонстрирует вполне соответствующее нормальному значение;
- коэффициент быстрой (промежуточной) ликвидности полностью соответствует нормативному значению;
- полностью соответствует нормативному значению коэффициент абсолютной ликвидности;
- абсолютная финансовая устойчивость по величине излишка собственных оборотных средств.

Положительно результаты деятельности организации характеризует следующий показатель – прибыль от финансово-хозяйственной деятельности за период 01.01–31.12.2019 составила 996 тыс. руб.

Показателем, имеющим значение *на границе норматива*, является следующий – не в полной мере соблюдается нормальное соотношение активов по степени ликвидности и обязательств по сроку погашения.

С *негативной* стороны финансовое положение и результаты деятельности АО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ" характеризуют следующие показатели:

- коэффициент автономии имеет неудовлетворительное значение;
- ниже принятой нормы коэффициент текущей (общей) ликвидности;
- недостаточная рентабельность активов;
- отстающее увеличение собственного капитала относительно общего изменения активов организации;
- значительная отрицательная динамика прибыли до процентов к уплате и налогообложения (EBIT) на рубль выручки.

Показатели финансового положения и результатов деятельности организации, имеющие *критические* значения:

- отрицательная динамика рентабельности продаж;
- коэффициент покрытия инвестиций значительно ниже нормы;
- за последний год получен убыток от продаж (-229 тыс. руб.), причем наблюдалась отрицательная динамика по сравнению с предшествующим годом (-1 394 тыс. руб.).

3.2. Рейтинговая оценка финансового состояния организации

Финансовые результаты за период 01.01.15–31.12.19	**Финансовое положение** на 31.12.2019									
	AAA	AA	A	BBB	BB	B	CCC	CC	C	D
Отличные (AAA)			•							
Очень хорошие (AA)			•							
Хорошие (A)			•							
Положительные (BBB)			•							
Нормальные (BB)			•							
Удовлетворительные (B)			•							
Неудовлетворительные (CCC)	•	•	**V**	•	•	•	•	•	•	•
Плохие (CC)			•							
Очень плохие (C)			•							
Критические (D)			•							

Итоговый рейтинг **финансового состояния** *АО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ"* по итогам анализа за период с 01.01.2015 по 31.12.2019 (шаг анализа - год):

BBB
(положительное)

Рейтинг "BBB" свидетельствует о положительном финансовом состоянии организации, ее способности отвечать по своим обязательствам в краткосрочной (исходя из принципа осмотрительности) перспективе. Имеющие данный рейтинг организации относятся к категории заемщиков, для которых вероятность получения кредитных ресурсов высока (хорошая кредитоспособность).

4. Приложения

4.1. Определение неудовлетворительной структуры баланса

В приведенной ниже таблице рассчитаны показатели, содержащиеся в методике Федерального управления по делам о несостоятельности (банкротстве) (Распоряжение N 31-р от 12.08.1994; к настоящему моменту распоряжение утратило силу, расчеты приведены в справочных целях).

Показатель	Значение показателя		Изменение (гр.3-гр.2)	Нормативное значение	Соответствие фактического значения нормативному на конец периода
	на начало периода (31.12.2018)	**на конец периода** (31.12.2019)			
1	2	3	4	5	6
1. Коэффициент текущей ликвидности	23,52	1,28	-22,24	не менее 2	не соответствует
2. Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,96	0,22	-0,74	не менее 0,1	соответствует
3. Коэффициент восстановления платежеспособности	x	-4,92	x	не менее 1	не соответствует

Анализ структуры баланса выполнен за период с начала 2019 года по 31.12.2019 г.

Поскольку один из первых двух коэффициентов (коэффициент текущей ликвидности) на 31 декабря 2019 г. оказался меньше нормы, в качестве третьего показателя рассчитан коэффициент восстановления платежеспособности. Данный коэффициент служит для оценки перспективы восстановления организацией нормальной структуры баланса (платежеспособности) в течение полугода при сохранении имевшей место в анализируемом периоде динамики первых двух коэффициентов. Значение коэффициента восстановления платежеспособности (-4,92) указывает на отсутствие в ближайшее время реальной возможности восстановить нормальную платежеспособность. При этом необходимо отметить, что данные показатели неудовлетворительной структуры баланса являются достаточно строгими, поэтому выводы на их основе следует делать лишь в совокупности с другими показателями финансового положения организации. Кроме того, в расчете не учитывается отраслевая специфика.

Прогноз банкротства

В качестве одного из показателей вероятности банкротства организации ниже рассчитан Z-счет Альтмана (для АО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ" взята 5-факторная модель для частных производственных предприятий):

$Z\text{-счет} = 0,717T_1 + 0,847T_2 + 3,107T_3 + 0,42T_4 + 0,998T_5$, где

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2019	Множитель	Произведение (гр. 3 х гр. 4)
1	2	3	4	5
T_1	Отношение оборотного капитала к величине всех активов	0,19	0,717	0,13
T_2	Отношение нераспределенной прибыли к величине всех активов	0,01	0,847	0,01
T_3	Отношение EBIT к величине всех активов	0,01	3,107	0,02
T_4	Отношение собственного капитала к заемному	0,5	0,42	0,21
T_5	Отношение выручки от продаж к величине всех активов	0,2	0,998	0,2
Z-счет Альтмана:				0,57

Предполагаемая вероятность банкротства в зависимости от значения Z-счета Альтмана составляет:

- 1.23 и менее – высокая вероятность банкротства;
- от 1.23 до 2.9 – средняя вероятность банкротства;
- от 2.9 и выше – низкая вероятность банкротства.

Для АО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ" значение Z-счета по состоянию на 31.12.2019 составило 0,57. Это означает, что существует высокая вероятность банкротства АО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ". Несмотря на полученный результат следует отметить, что Z-счет Альтмана позволяет очень условно оценить вероятность банкротства организации, и окончательный вывод следует делать по результатам более глубокого анализа.

Усовершенствованной альтернативой модели Альтмана считается формула прогноза банкротства, разработанная британскими учеными Р. Таффлер и Г. Тишоу. Модель Таффлера описана следующей формулой:

$Z = 0,53X_1 + 0,13X_2 + 0,18X_3 + 0,16X_4$, где

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2019	Множитель	Произведение (гр. 3 х гр. 4)
1	2	3	4	5
X_1	Прибыль до налогообложения / Краткосрочные обязательства	0,01	0,53	0,01
X_2	Оборотные активы / Обязательства	1,28	0,13	0,17
X_3	Краткосрочные обязательства / Активы	0,67	0,18	0,12
X_4	Выручка / Активы	0,2	0,16	0,03
Итого Z-счет Таффлера:				0,33

Вероятность банкротства по модели Таффлера:

- Z больше 0,3 – вероятность банкротства низкая;
- Z меньше 0,2 – вероятность банкротства высокая.

Поскольку в данном случае значение итогового коэффициента составило 0,33, вероятность банкротства можно считать низкой.

Другой методикой диагностики возможного банкротства предприятий, адаптированной для условий российской экономики, является модель Р.С. Сайфуллина и Г.Г. Кадыкова. Данная пятифакторная модель выглядит следующим образом:

$R = 2К_1 + 0,1К_2 + 0,08К_3 + 0,45К_4 + К_5$, где

Коэф-т	Расчет	Значение на 31.12.2019	Множитель	Произведение (гр. 3 х гр. 4)
1	2	3	4	5
$К_1$	Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,22	2	0,44
$К_2$	Коэффициент текущей ликвидности	1,28	0,1	0,13
$К_3$	Коэффициент оборачиваемости активов	0,3	0,08	0,02
$К_4$	Коммерческая маржа (рентабельность реализации продукции)	-0,01	0,45	-<0,01
$К_5$	Рентабельность собственного капитала	0,02	1	0,02
Итого (R):				0,61

Согласно модели Сайфуллина-Кадыкова, если значение итогового показателя R<1 вероятность банкротства организации считается высокой, если R>1, то вероятность низкая. Из таблицы выше видно, что значение итогового показателя составило 0,61. Это говорит о неустойчивом финансовом положении организации, существующей вероятности банкротства. Однако следует учесть, что это упрощенная модель, не учитывающая отраслевые особенности. С учетом большего количества фактором результат может получиться иным, требуется более глубокий анализ.

13. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Согласно п. 10 ФСО № 3 «При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей».

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает отбор вариантов его альтернативного использования, включая в обязательном порядке вариант текущего использования объекта оценки. Список вариантов формируется, как правило, с учетом интересующих участников рынка возможностей полного или частичного изменения функционального назначения.

При определении *рыночной стоимости бизнеса* алгоритм выбора варианта ННЭИ реализуется в полном объеме, если оценивается контрольный (и 100%) пакет акций/долей (с ориентацией на предпочтения рынка и потенциальных покупателей), и частично – при оценке миноритарного пакета (учитываются лишь намерения совета директоров и менеджмента компании, в том числе принятые ими предложения оценщика).

Изменение профиля предприятия на данном этапе считаем нецелесообразным. Таким образом, как наилучшее и наиболее эффективное использование в рамках данной оценки, нами рассматривается текущее.

14. АНАЛИЗ РЫНКА/СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТЬСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.

Тенденции в мире и РФ

Основной тенденцией на мировом рынке картона и гофрокартона является рост цен на продукцию. Назовем существующие причины. Во-первых, этому послужил рост цен на сырье для производства продукции – древесной целлюлозы (в суммарной стоимости конечной продукции доля сырья постепенно приближается к 75%), который был вызван растущим дефицитом целлюлозы на мировом рынке в связи с ростом спроса на изделия из нее со стороны развивающихся стран: потребление упаковочных материалов и бумаг растет в соответствии с ростом экономик.

Крупнейшим потребителем упаковочных материалов из картона и гофрокартона является Китай. Учитывая масштабность данного рынка, можно говорить о том, что мировой рынок упаковки из картона и гофрокартона находится в зависимости от того, как развиваются производство и спрос на картон и гофрокартон в Китае.

В условиях роста спроса на продукцию на внутреннем рынке КНР и ограниченного предложения растет спрос на импортный картон и гофрокартон. При этом китайский рынок становится все более привлекательным, поскольку национальная валюта усиливает позиции: курс юаня к доллару демонстрирует стабильный рост с начала года. Растут поставки из стран Европы в Китай, что приводит к дефициту продукции и увеличению цен для других внешних рынков, в том числе для России.

Кроме того, в Китае продолжается процесс реструктуризации ЦБП: в настоящий момент реализуется государственная программа ликвидации устаревших мощностей по производству бумаги и

картона (технологически отсталых и неэкологичных маломощных и средних предприятий). Таким образом, ограниченное количество производителей и значительный внутренний спрос на продукцию из гофрокартона способствуют внутреннем росту цен в Китае, что в конечном итоге, влияет и на мировой уровень цен.

Рост цен на картон и гофрокартон наблюдается и на российском рынке. Помимо роста цен на сырье, он обуславливается увеличением издержек производителей на обслуживание импортного оборудования и невыгодных условий кредитования.

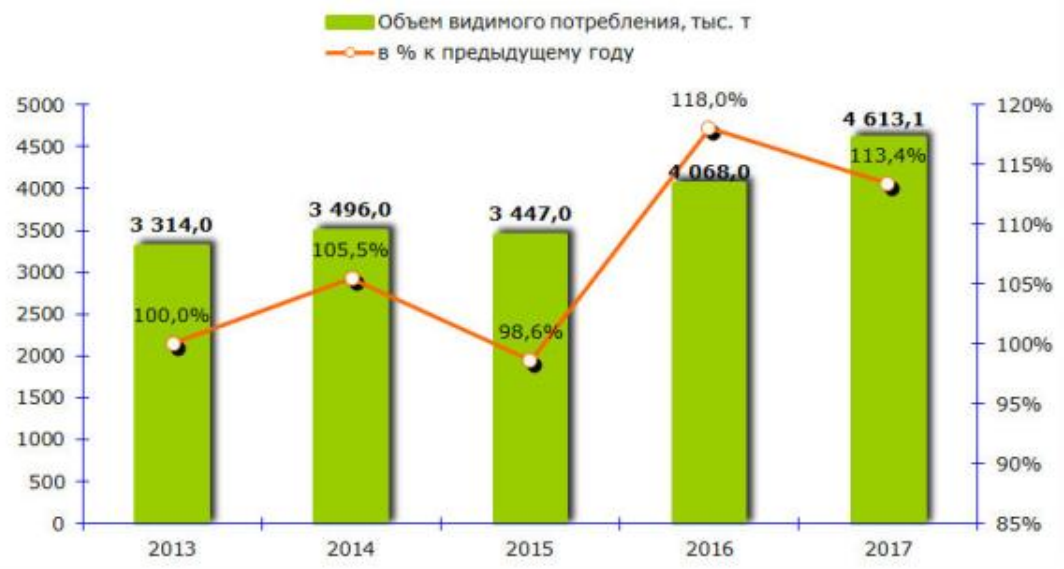
В дополнение к этому скажем, что в 2017 году правительством был введен норматив для производителей упаковки из картона и гофрокартона для обязательной утилизации упаковки или оплаты экологического сбора. В 2018 году Минпромторг и Минприроды повысили норматив на утилизацию упаковки и изделий из гофрокартона в два раза – до 40% от общего объема продукции (до этого норматив составлял 20%). Такое повышение нормативов на утилизацию может привести к внеплановому росту издержек для производителей, вследствие чего можно ожидать роста цен на конечную продукцию.

Российский рынок упаковочных материалов из картона и гофрокартона

В целом, рынок упаковочной продукции из картона и гофрокартона имеет довольно устойчивую тенденцию к росту, исключением стал 2015 год, когда наблюдался спад по причине нестабильной ситуации в экономике.

Наибольшая доля потребления картонной упаковки приходится на пищевую промышленность. На фоне введенных контрсанкций на импортные продукты питания и импортозамещения в пищевой промышленности в результате восстановительных процессов в российской экономике спрос на картонную упаковку в 2016 году увеличился на 18%. В 2017 году объем рынка составил порядка 4 613,1 тыс. тонн, что на 13,4% выше уровня предыдущего года.

Рынок картонной упаковки имеет широкий ассортимент продукции, поэтому, несмотря на значительный объем экспорта (791,6 тыс. т в 2017 году), импортные поставки также оказывают существенное влияние на российский рынок, особенно в наиболее дорогих сегментах. Доля импортной продукции по итогам 2017 года составила 16,3%.



Источник: данные Росстата, ФТС, аналитика IndexBox

Рисунок 1. Объем рынка упаковочных материалов из картона и гофрокартона в 2013-2017 гг., тыс. т



Источник: данные Росстата, ФТС, аналитика IndexBox

Рисунок 2. Объем рынка упаковочных материалов из картона и гофрокартона в 2013-2017 гг., млрд руб.

Производство

Производство упаковки из картона и гофрокартона в 2017 году выросло по отношению к предыдущему году (+12,3%) и составило 4 651,9 тыс. т. Причиной роста производства является реализация инвестиционных проектов по модернизации и увеличению производственных мощностей на фоне общего увеличения переработки древесины.

Замедление темпов прироста в 2015 году до +2,8% было обусловлено в первую очередь уменьшением внутрироссийского потребления в кризисный период. Основным фактором роста для отечественных производителей остается конкурентоспособность на зарубежных рынках – в среднем порядка 17-20% производимой продукции поставляется за рубеж. Полная загрузка производственных мощностей и активное наращивание выпуска позволяет производителям увеличивать и экспортные поставки.



Источник: данные Росстата, аналитика IndexBox

Рисунок 3. Объем производства упаковочных материалов из картона и гофрокартона в 2013-2017 гг., тыс. т

Локализация производства упаковочных материалов из картона и гофрокартона тяготеет к основным лесопромышленным комплексам страны. В структуре производства по ФО около 47% занимают предприятия Северо-Западного федерального округа, крупнейшие из которых являются лидерами отечественного рынка (подразделения ОАО «Группа «ИЛИМ», ОАО АО «АРХАНГЕЛЬСКИЙ ЦБК», АО «МОНДИ СЛПК», ЗАО «ИНТЕРНЕШНЛ ПЕЙПЕР»).

Внешнеторговые операции

Импортные поставки упаковочных материалов из картона и гофрокартона с 2016 года показывали рост. В 2017 году объем импорта составил около 752,9 тыс. т, что на 10,6% больше, чем в 2016 году. Увеличение объемов импортных поставок было обусловлено ростом импорта тарного картона.



Источник: данные ФТС, аналитика IndexBox

Рисунок 4. Объем импорта картонной упаковки в 2013-2017 гг., тыс. т

Около 23,5% импортных поставок продукции в натуральном выражении в 2017 году пришлось на Украину, 15% продукции было импортировано из Германии, 13% – из Польши.

В кризисный период наблюдалось увеличение экспортных поставок картонной упаковки, что было обусловлено двумя основными факторами. Во-первых, девальвация рубля привела к снижению издержек отечественных производителей и соответствующему увеличению их конкурентоспособности на зарубежных рынках. Во-вторых, в России наблюдалось сжатие рынка из-за кризисного состояния большинства отраслей-потребителей, поэтому произошла переориентация на внешние рынки, экспорт увеличился в большей мере, чем объем производства.

Наибольший объем экспорта был достигнут в 2015 году и составил 859 тыс. т (+16% к предыдущему году). По итогам 2017 года на экспорт было поставлено 791,6 тыс. т картонной упаковки (+5% г/г). Российская продукция направляется преимущественно в Республику Беларусь (49% от совокупного объема поставок в натуральном выражении) и Казахстан (22%).



Источник: данные ФТС, аналитика IndexBox

Рисунок 5. Объем экспорта картонной упаковки в 2013-2017 гг., тыс. т

Прогноз до 2021 года

Развитие данного рынка происходит в соответствии с общим ростом промышленности и, как ожидается, будет иметь устойчивую положительную динамику. В рамках базового сценария развития предполагается, что рынок картонной упаковки в 2018 году вырастет приблизительно на 2,4%, и продолжит рост умеренными темпами +2,5-3%, достигнув порядка 5 019 тыс. тонн в 2021 году.



Источник: данные Росстата, ФТС, аналитика IndexBox

Рисунок 6. Объем потребления упаковки из картона и гофрокартона до 2021 года в рамках базового сценария развития, тыс. т.

Источник информации: https://article.unipack.ru/71277/

Основные показатели

За период наблюдения, охваченный *Росстатом* (2005-2018 гг.), производство упаковки из гофрокартона в России выросло в два с половиной раза. Это значительно более высокий темп роста по сравнению с показателями национальных счетов: индекс ВВП за то же время вырос на 42%.

Аналогично темп роста выпуска упаковки был существенно выше индексов промышленного производства, обрабатывающей промышленности, инвестиций и оборота розничной торговли.

Примечательно, что упаковочная отрасль достаточно слабо реагировала на негативные колебания ВВП и промышленного производства, отмечавшиеся в 2009 и 2015 гг.

В первом случае было отмечено снижение физического объема ВВП на 7,8%. Упаковочная отрасль отреагировала на это уменьшением выпуска на 2,7%.



Источник: Ценовой индекс на основные виды продукции Целлюлозно-бумажной промышленности России

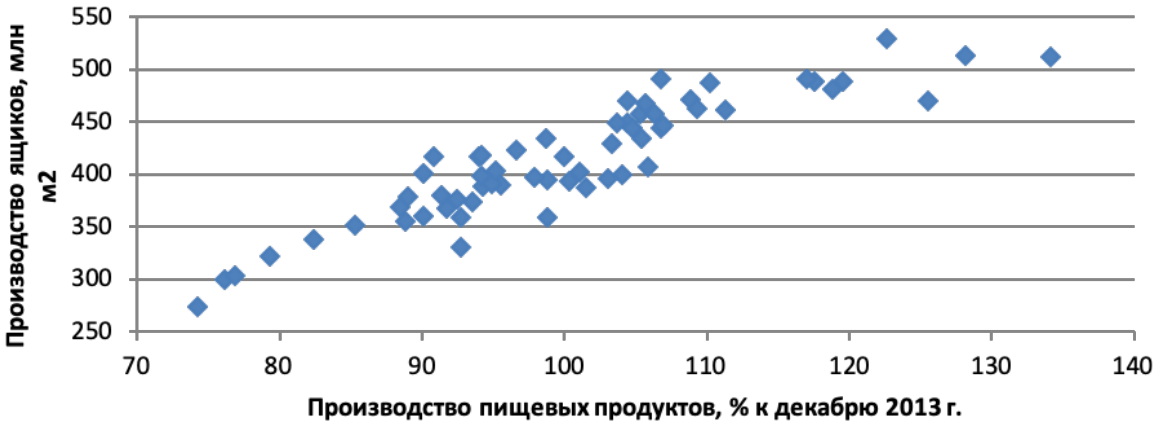
Стоимость макулатуры марки МС-5Б в конце 2018 года приблизилась к своему историческому максимуму и составила 11 409 рублей за тонну.

В 2015 г. ВВП снизился на 2,5% по сравнению с 2014 г. Выпуск упаковки из гофрокартона, по данным отраслевых экспертов, удержался на уровне 2014 г., а по оценке *Росстата* — вырос на 4%.

Таким образом, макроэкономические показатели не оказывают существенного влияния на показатели отрасли упаковки из гофрокартона.

Гораздо в большей степени динамика выпуска упаковки из гофрокартона зависела от показателей отраслей — потребителей упаковки, в первую очередь, производства пищевых продуктов.

Диаграмма демонстрирует высокую корреляцию месячного объема выпуска упаковки из гофрокартона и месячного индекса производства пищевых продуктов, приведенного к декабрю 2013 г., в течение 2014-2018 гг.



В течение 2014-2018 гг. спрос на упаковку получил существенную поддержку со стороны программ замещения импорта и развития экспорта российских товаров.

Кроме развития отраслей — потребителей упаковки, на показатели выпуска продукции из гофрокартона влияет целый ряд «мягких» факторов, которые достаточно сложно представить в числовом виде.

Тем не менее, они ярко проявляются в современной жизни и вынуждают и поставщиков, и потребителей упаковки приспосабливаться к их воздействию.

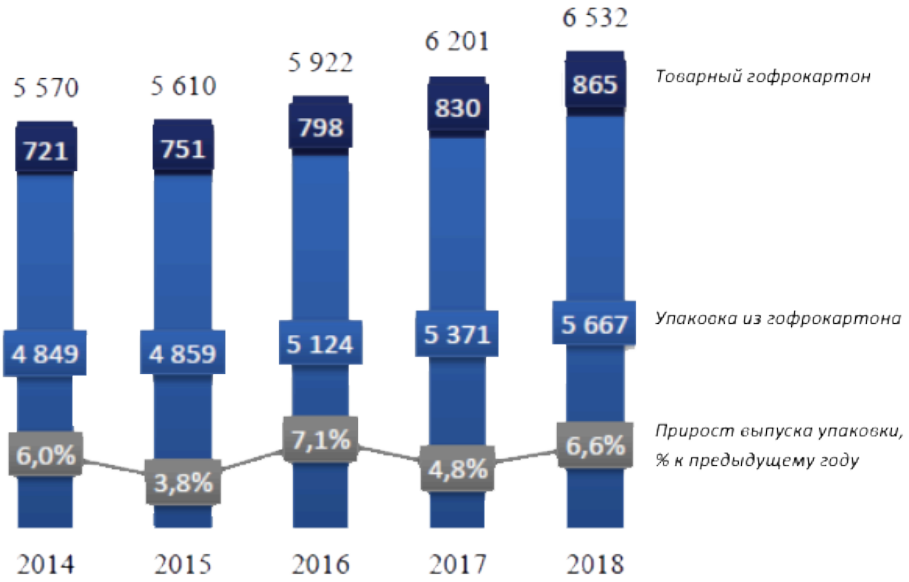
К таким факторам относятся:

- изменение форматов розничной торговли. В эту группу следует включить неуклонный рост доли сетевых структур в общем объеме розничного оборота, а также наращивание оборотов электронной коммерции.

В обоих случаях существенно повышается роль упаковки — как в логистике, так и в коммуникации поставщика с потребителем;

- *BigData*, «интернет вещей», нейросети, искусственный интеллект позволяют рознице гораздо лучше узнать покупателя и, в свою очередь, порождают следующий фактор развития упаковки:
- индивидуализация и кастомизация упаковочных решений. Упаковка разрабатывается и выпускается с учетом индивидуальных особенностей все более узких сегментов потребителей;
- изменение форматов потребления, уменьшение объемов вложения в единицу упаковки — в итоге спрос на упаковку растет опережающими темпами.

В результате за 2014-2018 гг. совокупный выпуск продукции из гофрокартона (изделий и товарного листа) вырос на 1 млрд кв. м.



Среднегодовой темп прироста выпуска продукции из гофрокартона составил 4,0%.

В 2019 г. ожидается сохранение положительной динамики выпуска упаковки. Совокупный объем выпуска может достичь 6,8-7,0 млрд кв. м. Темпы прироста могут снизиться по сравнению с предыдущими периодами, что связано с общим замедлением развития экономики страны.

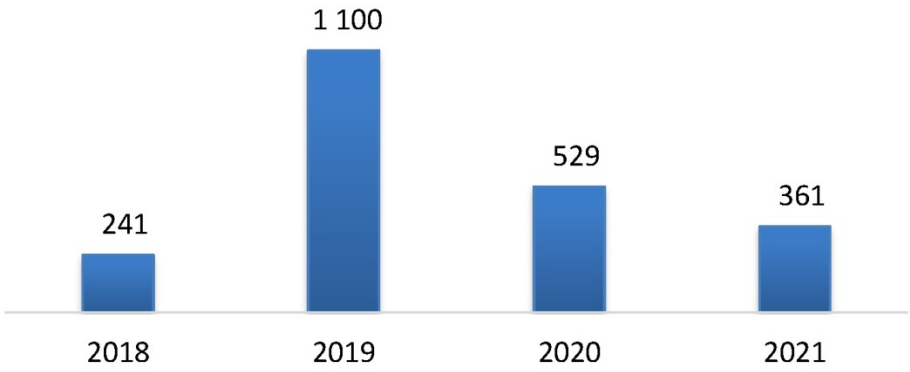
Установленные мощности

Сегодня в России действует более 600 компаний, так или иначе занятых производством гофропродукции. 45% от общего числа — это компании полного производственного цикла (имеют гофроагрегат(ы) и линии по производству изделий из гофрокартона).

55% — компании-переработчики (закупают сырье — листовой гофрокартон, обладают только перерабатывающими линиями).

Совокупная производственная мощность предприятий, выпускающих упаковку из гофрокартона, по состоянию на 1 января 2019 г. оценивалась на уровне 9 370 млн кв. м в год.

Увеличение мощностей по переработке макулатуры марки МС-5Б, тыс. тонн



В том числе, в 2018 г. в эксплуатацию были введены мощности по выпуску порядка 0,5 млрд кв. м упаковки из гофрокартона. Загрузка производственных мощностей в отрасли производства упаковки оценивалась на уровне 69,7%.

В ближайшие три года за счет нового строительства и модернизации дополнительно могут быть введены более 2,3 млрд. кв. м мощностей по производству гофропродукции.

Ввод мощностей по производству гофропродукции в России, 2018-2023гг. (подтвержденные проекты)

№	Наименование компании	Проект	Начало проекта, год	Окончание проекта, год	Наименование сегмента	Прирост мощностей, 2018-2023, ≈ млн. м²	Прирост мощностей к пред. году, млн. м²					
							2018г.	2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
1	Геопак	Модернизация	2017	2018	гофропродукция	80	80	-	-	-	-	-
2	Рэмос-Альфа	Модернизация	2017	2018	гофропродукция	30	30	-	-	-	-	-
3	Пролетарий	Запуск нового производства	2016	2021	гофропродукция	430	215	-	-	215	-	-
4	ГП "ПЦБК"	Запуск нового производства	2018	2018	гофропродукция	20	20	-	-	-	-	-
5	Мастер-ПАК	Запуск нового производства	2016	2018	гофропродукция	180	180	-	-	-	-	-
6	Челны Упак	Запуск нового производства	2017	2019	гофропродукция	144	-	144	-	-	-	-
7	АрхБум (Истра-2)	Запуск нового производства	2017	2019	гофропродукция	200	-	200	-	-	-	-
8	Архбум (Подольск)	Модернизация	2017	2020	гофропродукция	42	-	42	-	-	-	-
9	Европак	Запуск нового производства	2016	2019	гофропродукция	188	-	188	-	-	-	-
10	Павлово-Посадский гофрокомбинат	Запуск нового производства, модернизация	2019	2020	гофропродукция	500	-	200	300	-	-	-
11	Алексинская БКФ (SFT Group)	Запуск нового производства	2018	2020	гофропродукция	310	-	190	-	120	-	-
12	Орловский Бумажный Комбинат	Модернизация	2018	2019	гофропродукция	24	-	24	-	-	-	-
13	Марсенал Юнайтед	Запуск нового производства	2019	2019	гофропродукция	5	-	5	-	-	-	-
14	Уссурийский КБК (Примснабконтракт)	Модернизация	2017	2019	гофропродукция	60	-	60	-	-	-	-
15	Л-Пак	Запуск нового производства	2020	2020	гофропродукция	200	-	-	200	-	-	-
16	Новосибирский КБК (Гофромастер)	Запуск нового производства	2017	2019	гофропродукция	72	-	72	-	-	-	-
17	Гофротара (Белгород)	Модернизация	2017	2019	гофропродукция	72	-	72	-	-	-	-
18	Шебекинский картон	Запуск нового производства	2018	2019	гофропродукция	30	-	30	-	-	-	-
19	Smurfit Kappa Союз	Запуск нового производства, модернизация	2019	2020	гофропродукция	200	-	50	-	150	-	-
20	Картон-Упак	Запуск нового производства	2018	2019	гофропродукция	140	-	140	-	-	-	-
	Совокупный потенциальный объем, млн. м²					2 927	525	1 417	500	485	-	-

Кроме того, на тот же период заявлено восемь проектов, вероятность реализации которых пока оценивается как низкая.

Дополнительные мощности по производству гофропродукции в России, 2018-2023гг. (неподтвержденные проекты)

№	Наименование компании	Проект	Наименование сегмента	Прирост мощностей, 2018-2023, ≈ млн. м²
1	Эко-Культура (Ставропольский картонно-бумажный комбинат)	Запуск нового производства	гофропродукция	250
2	Марийская Картонажная Мануфактура	Запуск нового производства	гофропродукция	120
3	Кубанская Картонажная Фабрика	Модернизация	гофропродукция	120
4	Ярославский картон	Модернизация	гофропродукция	45
5	Тандер АО	Запуск нового производства	гофропродукция	200
6	Дагестанстеклотара	Запуск нового производства	гофропродукция	н/д
7	Проминвест	Запуск нового производства	гофропродукция	120
8	Тольяттинская БФ	Запуск нового производства	гофропродукция	108
Совокупный потенциальный объем , млн. м²				963+

В результате реализации новых проектов показатели загрузки мощностей начали снижаться уже в 2018 г., хотя и незначительно: в 2017 г. загрузка мощностей оценивалась на уровне 70,1%.

В перспективе 2020-2021 гг. загрузка мощностей продолжит снижение: как видно из таблицы, мощности по сравнению с 2017 г. прирастут на 3,0 млрд кв. м, спрос на упаковку за тот же период вырастет только на 1,4 млрд кв. м.

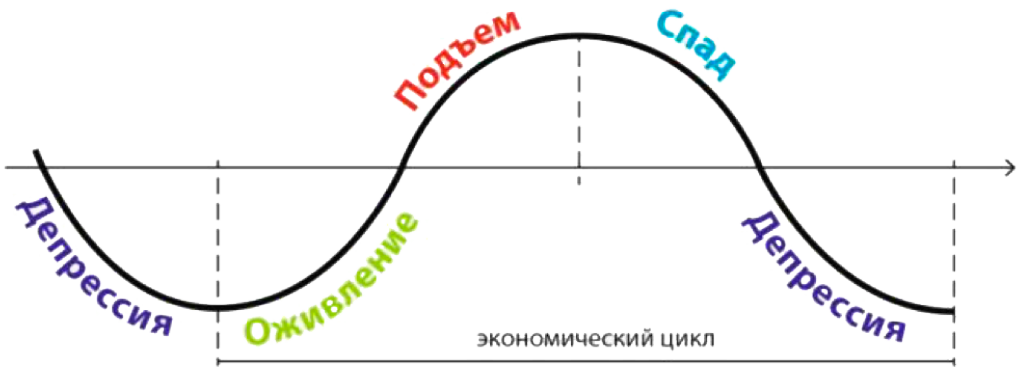
К 2021 г. загрузка производственных мощностей в целом по отрасли уменьшится до 64%.



Циклы Китчина

Основные циклы развития рынка описаны в теории волн Николая Кондратьева. Это долгосрочные этапы подъемов и спадов экономики (около 50 лет), во время которых происходит полная смена как поведения потребителей, так и продуктов, которые предлагают производители.

В нашем случае лучше описывать ситуацию с точки зрения теории циклов Китчина. Это значительно более короткие (около 5 лет) этапы развития рынка: оживление — рост — спад — депрессия.



Сегодня рынок упаковки из гофрокартона, если оценивать только натуральные показатели, находится на этапе роста: выпуск упаковки постоянно растет, в отрасль идут инвестиции, направляемые на увеличение производственных мощностей.

Однако отраслевое сообщество склонно рассматривать ожидаемый рост мощностей весьма настороженно: новые мощности в сегменте выпуска упаковки появляются на фоне достаточно низкого уровня загрузки производств.

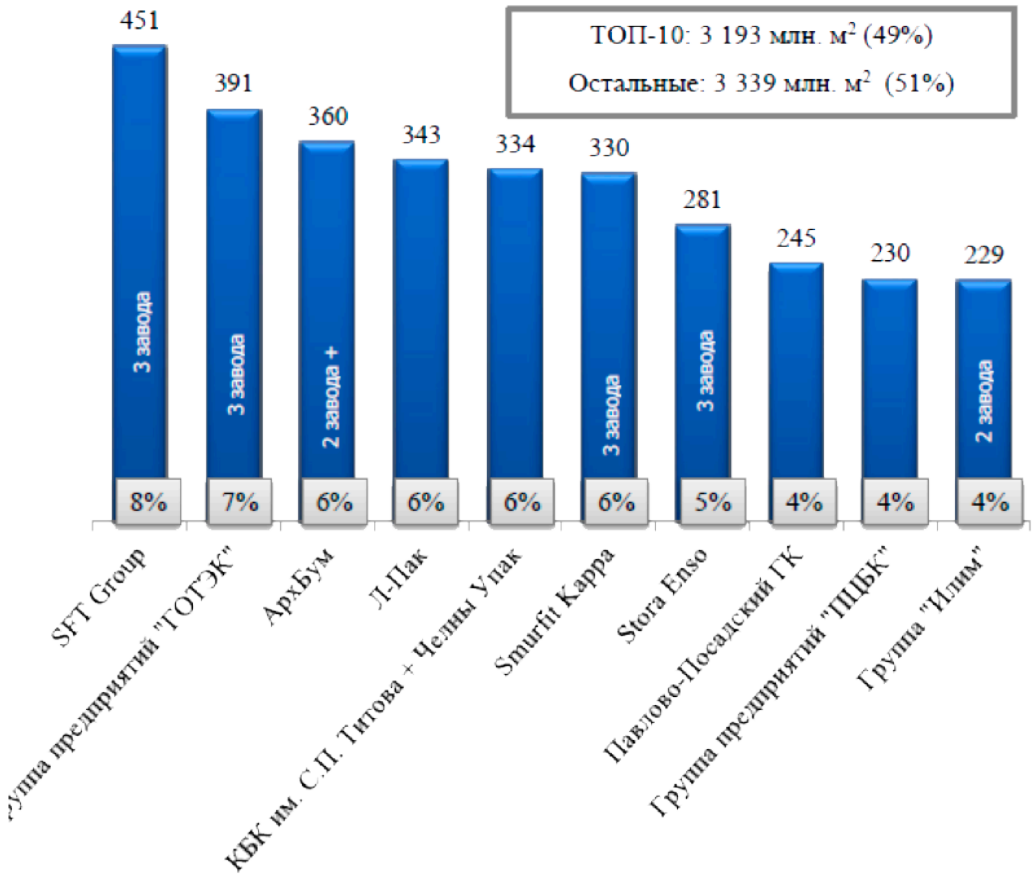
В нынешнем состоянии мелкие поставщики в большей степени ухудшают показатели отрасли

Заявленное увеличение мощностей существенно опережает ожидаемый прирост рынка. Получается, что показатели загрузки мощностей снизятся еще сильнее.

Результатом этого неизбежно станет обострение конкуренции, перевод конкурентной борьбы в ценовую сферу, снижение отраслевой доходности и банкротство ряда участников отрасли. Под угрозой оказываются даже крупные компании.

Консолидация — путь к оздоровлению рынка

Концентрация производства упаковки из гофрокартона в стране весьма низка: лидер отрасли контролирует 8% общего производства, а десять крупнейших компаний в совокупности производят менее половины общего объема выпуска.



Такая ситуация сложилась, прежде всего, благодаря росту рынка, продолжавшегося, за редкими исключениями, на протяжении последних двадцати лет.

Кризисные явления в экономике не оказали существенного воздействия на производство упаковки. Значимого выбытия мощностей в кризисные периоды (2008-2009 гг. и 2014-2015 гг.) не происходило.

С другой стороны, в первом десятилетии XXI века на российском рынке присутствовало, без преувеличения, огромное количество предложений относительно дешевых машин для производства упаковки из Китая и Турции.

Оборудование действующих заводов, выводимое из эксплуатации в ходе планового обновления мощностей, также поступало на рынок, и цена на него была весьма низкой. Тем самым значительно упрощался вход новых участников в отрасль.

Столь большое число производителей упаковки, безусловно, выгодно потребителю, но в то же время весьма негативно сказывается на отрасли.

Мелкие и средние производители способны конкурировать почти исключительно в ценовой сфере, ухудшая отраслевые показатели доходности и снижая интерес инвесторов к отрасли.

К тому же мелкие и средние производители используют морально и физически устаревшее оборудование, вследствие чего не способны применять в производстве современные виды сырья и предлагать потребителям новые конструкции упаковки.

Из этого ни в коем случае не следует, что мелких производителей необходимо «выдавливать» с рынка. В условиях, когда тираж разового заказа упаковки снижается (до единиц штук), ниша для мелких поставщиков на рынке, безусловно, останется.

Но в своем нынешнем состоянии мелкие поставщики в большей степени ухудшают показатели отрасли, чем решают задачи, стоящие перед их потребителями.

Перспективы консолидации в России

На рынке сложились отдельные категории игроков, по-разному оценивающие рыночные тенденции и вызовы и выстраивающие различные стратегии:

Западные компании: *Stora Enso*, *Smurfit Kappa*, в меньшей степени — *Mondi*.

Приоритет — сохранение доли рынка за счет активности в верхних ценовых сегментах с использованием элементов стратегии дифференциации от конкурентов, основанных на поиске эффективных решений и поддержке бренда, работе с наиболее доходными клиентами, реализации преимуществ, обусловленных договоренностями с транснациональными компаниями на уровне штаб-квартир, наличии технологических и рыночных компетенций.

В связи с этим активность этих компаний в консолидации отрасли достаточно высокая.

Компании, интегрированные с производством макулатурного тарного картона (далее — *интегрированные макулатурные*), нацеленные на рост доли рынка: *SFT*, *НЧКБК*.

В качестве приоритетного направления развития такие компании рассматривают экспансию. Средством реализации этой стратегии является наращивание мощностей в сырье и переработке, географическое расширение.

Основное преимущество таких компаний — лидерство в издержках. За счет экономии от масштаба крупные интегрированные производители будут наиболее успешны против средних и мелких поставщиков при взаимодействии с крупными российскими и транснациональными компаниями.

Прочие крупные интегрированные макулатурные поставщики: *Л-Пак*, *ПЦБК*, *ППГК*.

Ориентируются на роль лидеров региональных рынков. Планы географического расширения отсутствуют. Обеспечив себе доминирующее положение в регионе, продолжат рост вместе с рынком.

Также проявят наибольшую активность в массовом сегменте и базовых продуктах, реализуя преимущество экономии от масштаба. Как и компании, нацеленные на экспансию, в основном будут конкурировать со средними и мелкими поставщиками, вытесняя их с региональных рынков.

Компании, интегрированные с производством крафтлайнера (*интегрированные целлюлозные*): *Архбум*, *Илим*.

Проявляя стремление к лидирующим позициям в отрасли, тем не менее, сталкиваются с проблемами, характерными для неинтегрированных поставщиков — отсутствием доступа к макулатурному сырью и, вследствие этого, более высокими издержками и невозможностью активно действовать в ряде отраслевых сегментов.

Неинтегрированные производители. Общей характеристикой этих компаний является отсутствие доступа к собственному сырью.

Соответственно, неинтегрированные производители проигрывают в издержках интегрированным компаниям и в этой связи ограничены в возможностях активно присутствовать в массовом сегменте.

Неинтегрированным производителям не под силу крупные инвестиционные проекты, такие как строительство новых фабрик или поглощение действующих активов.

Соответственно, для них остается три возможных направления дальнейших действий: сохранение доли рынка за счет уменьшения маржи, защита маржи путем размена на долю рынка или выход из ценовой конкуренции за счет повышения качества предложения.

Последний вариант потребует значительных вложений в развитие организационной и управленческой модели, соответственно, будет доступен либо зарубежным компаниям, либо ведущим российским производителям.

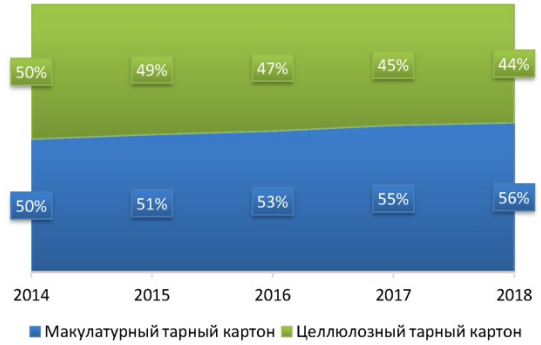
Ответить на вопрос, кто же из отраслевых игроков будет в наибольшей степени заинтересован в консолидации отрасли, поможет изучение изменений в структуре отрасли, которые произошли с 2008-2009 гг. по настоящее время.

В начале 2000-х гг. ключевыми факторами успеха были крупный объем производственных мощностей и технологическое лидерство.

Тогда первую скрипку в отрасли играли такие компании как *ГОТЭК*, реализовавший амбициозный проект географического расширения, а также компании с западным капиталом — *Stora Enso*, *Smurfit Kappa*, обладавшие компетенциями в технологической и управленческой сферах.

Однако кризис 2008-2009 гг. хотя и не оказался фатальным для отрасли, вывел на первые роли интегрированные компании, обладающие преимуществом в издержках.

Структура производства тарного картона в России, 2014-2018гг., % (доля)



Динамика производства макулатурного и целлюлозного тарного картона в России, 2014-2018гг., тыс. тонн и % к пред. периоду



Как можно видеть, среди десяти ведущих производителей гофрокартона семь — это интегрированные компании, причем пять из них — переработчики макулатуры.

Многолетним лидером отрасли является группа *SFT*, объединившая в себе все процессы технологической цепочки — от заготовки макулатуры до производства упаковки.

Скорее всего, именно благодаря высокому уровню интеграции эта компания стала предметом интереса австрийской группы *Prinzhorn*, которая 25 июля этого года финализировала сделку по приобретению 50% акций *SFT*.

Эта сделка уникальна для российской ЦБП.

Хотя иностранный капитал уже активно присутствует в ней (*Архангельский ЦБК* находится под управлением австро-чешской *Pulp Mill Holding, Сыктывкарский ЛПК* выкуплен *Mondi* со штабквартирой в Австрии, ведущая компания отрасли *Группа Илим* управляется швейцарской *Ilim Holding SA*, 50% которой, в свою очередь, принадлежит американской *International Paper*) — все эти активы работают с первичным волокном, а такое производство в российских реалиях имеет преимущественно экспортно-ориентированный характер.

В отличие от них продукция *SFT* почти в полном объеме реализуется на внутреннем рынке.

Скорее всего инвестор будет стремиться расширить свое присутствие в капитале *SFT*.

А если вспомнить, что из трех крупнейших целлюлозно-бумажных компаний в двух также присутствует австрийский капитал, можно с определенной достоверностью набросать контуры будущего стратегического партнерства *Prinzhorn* и *SFT* с одной стороны и *Pulp Mill Holding* и *Архангельского ЦБК* — с другой.

Альянс *SFT* и *Архбума* приведет к появлению структуры, контролирующей выпуск до 1 млн т целлюлозного и макулатурного тарного картона, более 1 млрд кв. м продукции из гофрокартона, а также заготовку макулатуры.

Доля объединенной компании в производстве тарного картона превысит 20%, а в производстве упаковки — больше 15%.

Тем самым будет создан центр притяжения для других участников отрасли — в первую очередь, крупных неинтегрированных игроков, обладающих компетенциями в технологии и управлении.

Другим центром интеграции может стать *Группа Илим*. Вероятность подобного развития событий ниже, поскольку компания в большей степени заинтересована лидировать в сегментах высоких переделов.

Мощности этой компании в сегменте производства упаковки по сравнению с *SFT* и *Архбумом* выглядят гораздо более скромно.

Активное инвестирование в производство тарного картона, прежде всего, макулатурного, и упаковки поставит компанию в один ряд с действующими интегрированными структурами, не обеспечив предпосылок для долгосрочного роста доходности.

То есть *Илим* если и будет направлять усилия на консолидацию упаковочной отрасли, то преимущественно как партнер, пусть и ведущий, других отраслевых игроков. В первую очередь к партнерству с *Илимом* проявят интерес ведущие неинтегрированные компании.

Проблемы сырьевого обеспечения и экологические аспекты

По оценкам *Лиги переработчиков макулатуры* и ее информационно-аналитического партнера, *Центра системных решений*, в стране образуется порядка 8 млн т макулатуры в год.

Часть бумажных отходов безвозвратно выбывает из оборота — это менее 10% от объема образования.

Казалось бы, более 7 млн т макулатуры должно поступать в переработку — но реально собирается менее 4 млн т в год. А в переработку поступает еще меньше, поскольку около 350 тыс. т макулатуры в год оправляется на экспорт.

Как можно видеть, более трех миллионов тонн пригодной для переработки макулатуры каждый год отправляется на свалку.



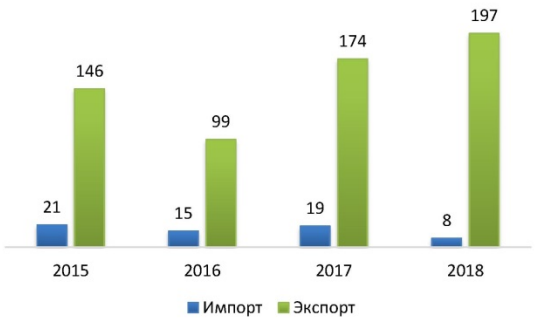
Причину такого, без преувеличения, плачевного положения дел можно понять, изучив структуру образования и сбора макулатуры.

Как следует из Г*ОСТ 10700-97 «Макулатура бумажная и картонная. Технические условия»*, макулатура представляет собой отходы производства и потребления различных видов бумаги, картона и изделий из них.

То есть уже заметны два сегмента образования макулатуры: производственный, представленный обрезью и браком, и потребительский — в основном, готовые изделия, вышедшие из употребления.

В производственном сегменте практически вся макулатура собирается и направляется на переработку или на экспорт. Сложности начинаются в потребительском сегменте.

Экспорт и импорт макулатуры марки МС-5Б, тыс. тонн



Источник: ФТС

Экспорт макулатуры марки МС-5Б в 2018 году увеличился на 13,6% достиг 197 тыс. тонн. Рост экспорта макулатуры марки МС-5Б стал возможен благодаря увеличению сбора макулатуры.

Доли регионов по экспорту макулатуры марки МС-5Б в 2018 году

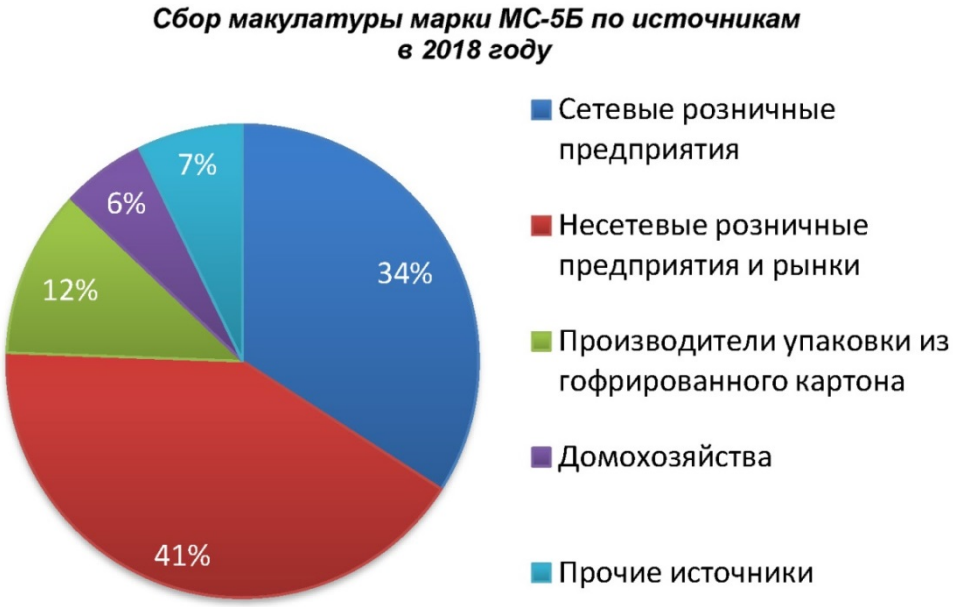


Источник: ФТС

Основными регионами, экспортирующими макулатуру, являются Москва и Московская область (совокупно 33%) и регионы ЮФО.

Сам этот сегмент, в свою очередь, также складывается из двух источников — макулатура, образуемая в торговле, и макулатура, накапливаемая в домашних хозяйствах.

Сбор макулатуры из торговли также достиг высоких показателей. Особенно это заметно в сетевой рознице: крупные ритейлеры собирают и реализуют почти весь объем образующейся у них макулатуры.



Но и небольшие магазины также накапливают использованную упаковку и продают ее заготовителям.

Хуже всего сбором макулатуры охвачены домашние хозяйства: по текущим оценкам, в коммунальном сегменте собирается не более 1% образующейся макулатуры. Причина этого — крайне слабое, вплоть до полного отсутствия, развитие инфраструктуры сбора макулатуры у граждан.

Вовлечению в хозяйственный оборот макулатуры из коммунального сегмента в настоящее время препятствуют следующие факторы:

- наличие налога на доходы физических лиц при сдаче вторичных материальных ресурсов (ВМР). В отношении макулатуры этот налог отменен, однако на прочие виды ВМР он сохраняется.

Тем самым фактически блокируется возможность расширить действующую сеть пунктов приема ВМР у населения: только на макулатуре приемный пункт не выживет, а при приеме другого вторсырья у населения приемщик получает обязанности налогового агента по НДФЛ;

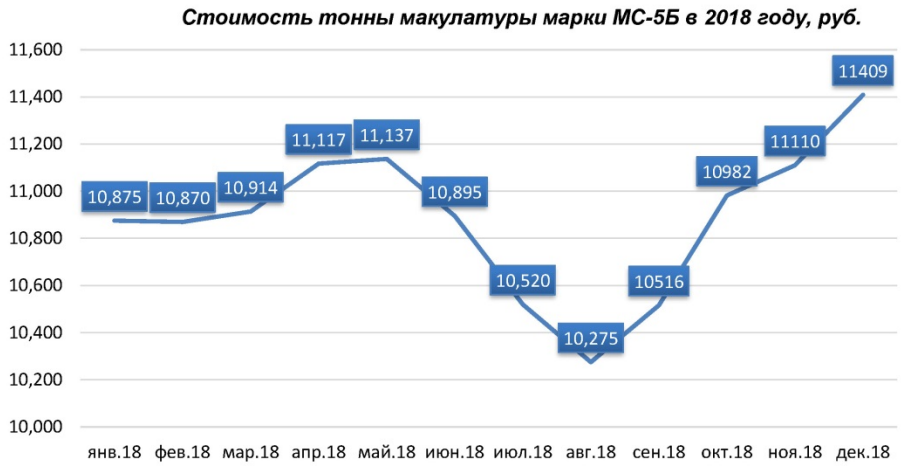
- возвращение НДС на макулатуру с наделением покупателей макулатуры обязанностей налоговых агентов.

Это решение поставило под угрозу весь сегмент первичной заготовки макулатуры, почти полностью представленный микро-, малыми предприятиями и индивидуальными предпринимателями, использующими упрощенную систему налогообложения;

- фактически не работающая система расширенной ответственности производителя (РОП).

Ответственность за неисполнение обязательств в рамках РОП, можно сказать, отсутствует.

Введение в нормативные акты понятия «норматив экологического сбора» блокирует инвестиции в развитие инфраструктуры сбора отходов: банально не хватает денег на обустройство контейнерных площадок, закупку контейнеров раздельного сбора, мусоровозов под отдельные виды ВМР, строительство сортировочных станций.



Сегодня наиболее собираемой и доступной маркой макулатуры является *МС-5Б* — отходы производства и потребления упаковки из гофрокартона.

МС-5Б является основным сырьем для производства макулатурного тарного картона, однако за счет наибольшего объема сбора и предложения из нее получают и другие виды изделий.

Это облицовочный картон для выпуска строительных материалов, изделия из формованного бумажного волокна — при том, что для этих видов продукции достаточно и менее качественного, а соответственно, более дешевого сырья.

Наращивание предложения макулатуры более низких марок обеспечит высвобождение макулатуры *МС-5Б* для производства тарного картона и снизит закупочные цены на нее.

Кроме чисто экономических результатов — снижение затрат у переработчиков макулатуры, рост доходности отрасли — наращивание сбора макулатуры сократит объем вывоза отходов на полигоны.

Удешевление сырья для производства упаковки, в свою очередь, сдержит цены на готовую упаковку и благоприятно отразится на ценах товаров повседневного спроса.

Интеграция производства упаковки с выпуском сырья дает возможность компании самостоятельно исполнить обязательства в рамках РОП.

Например, у группы *SFT* объемы переработки макулатуры существенно превышают показатели выпуска упаковки — то есть, компания не только полностью перерабатывает те объемы, которые выпускает на рынок, но и содействует в исполнении РОП другим производителям упаковки.

Продуктовая конкуренция

Характерной приметой времени становится борьба с одноразовыми пластиковыми изделиями, причем запреты на их использование вводят и развитые страны Запада, и развивающиеся страны.

Под запрет попадают, в первую очередь, те изделия, которые трудно или практически невозможно извлечь из общей массы отходов. Тенденция к ограничению оборота пластиков открывает новые возможности для производителей упаковки из бумаги.

Очевидные преимущества пластиков по сравнению с бумагой в настоящее время сдерживают их вытеснение из сегмента упаковки. Сюда следует отнести, прежде всего, барьерные свойства пластиков и более широкие, по сравнению с бумагой, возможности формообразования.

Свойства полимеров как материала позволяют, используя различные технологии формования, придавать пластиковым изделиям практически любую требуемую форму.

При этом изделия из бумаги и картона формуются из листа и/или рулона путем разрезания, складывания и старивания, что не позволяет придавать изделию такие формы как конус, цилиндр, сфера и подобные.

Активизировать замещение пластиковой упаковки изделиями из бумаги и картона возможно за счет разработки композитных материалов на бумажно-картонной основе и новых технологий формообразования бумажных изделий.

Резюме

Итак, к середине 2019 г. рынок упаковки явно вошел в фазу избытка предложения. На рынке складываются риски обострения ценовой конкуренции и, как следствие, понижения общей отраслевой доходности.

В выигрышном положении оказываются интегрированные компании за счет экономии на переменных издержках.

Ухудшение положения отраслевых игроков может способствовать запуску процесса консолидации отрасли. Наибольший интерес и наибольшую активность проявят интегрированные игроки, нацеленные на наращивание присутствия на рынке.

Возможно формирование альянсов структурами, находящимися под управлением западных компаний. Результатом процесса консолидации станет создание игрока, контролирующего более 20% производства тарного картона и более 15% выпуска упаковки из гофрокартона.

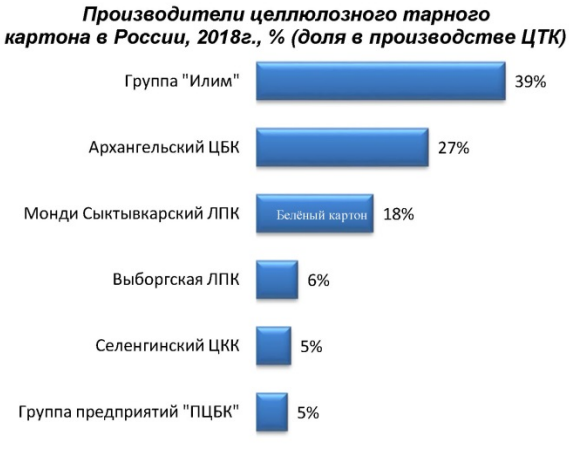
Новая структура станет центром притяжения для неинтегрированных производителей упаковки.

Схожая ситуация складывается и на сырьевом рынке. С одной стороны, производители тарного картона реализуют целый ряд проектов, направленных на увеличение мощностей.

Общий объем заявленных на 2019 г. проектов достигает 800 тыс. т, что соответствует порядка 1,5 млрд кв. м гофрокартона, а ожидаемый прирост выпуска не превышает 400 млн кв. м.

То есть, в сегменте тарного картона также складывается избыток предложения, ведущий к обострению конкуренции.





В настоящее время макулатурный тарный картон обеспечивает 66% общего потребления тарного картона. Если использовать аналогии с европейским рынком, сохраняется потенциал прироста доли макулатурного сырья до 80%.

Но для этого требуется, чтобы макулатурный картон по своим эксплуатационным и технологическим показателям мог конкурировать с предложением целлюлозного сырья.

Этого возможно достичь за счет применения современных двух-, трехсеточных бумагоделательных машин с клеильными прессами, причем их рабочая ширина должна соответствовать ширине современных гофроагрегатов.

К сожалению, таким требованиям соответствует меньшинство как действующих, так и вновь вводимых в эксплуатацию БДМ.

Наиболее вероятным исходом обострения конкуренции за рынки сбыта между поставщиками тарного картона в таких условиях становится вытеснение низкопроизводительных и перекредитованных производителей с рынка.

Большинство проектов нацелено на выпуск макулатурного тарного картона, при этом внутренние ресурсы основного сырья для выпуска тест-лайнеров — макулатуры марки *МС-5Б* — практически исчерпаны.

Уровень сбора в настоящее время превышает 80%, и возможность его нарастить отсутствует: не собирается уже только та макулатура, сбор которой не оправдан с коммерческой точки зрения.

Рост спроса на макулатуру со стороны новых мощностей в условиях ограниченного предложения неизбежно приведет к ее удорожанию.

В настоящее время рост цен на макулатуру несколько сдерживается за счет принятых мер защиты внутреннего рынка — в частности, введения контрсанкций в отношении украинских производителей бумаги и картона — однако эффект этих действий будет исчерпан уже в обозримом будущем.





Источник: ФТС

Если не принять мер по наращиванию сбора макулатуры всех марок, прежде всего, в коммунальном сегменте, удорожание макулатуры возобновится и продолжится.

Возмещение внутреннего дефицита макулатуры также возможно за счет наращивания импортных поставок, для этого требуется отмена 5% импортной пошлины.

Решение проблем сырьевого обеспечения производства тарного картона лежит в сфере законодательного регулирования — в частности, отмене НДФЛ на реализацию вторичных ресурсов, возвращении к отлично зарекомендовавшей себя системе *НДС Фокина*, а также реализации РОП в полном объеме.

Источник информации:https://gofro.expert/stati/b-vse-pro-rynok-upakovki-iz-gofrokartona-b/

15. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

15.1. ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ*Общая характеристика Республики Мордовия*

Административный центр: г. Саранск

Население: 808,9 тыс. человек

Площадь: 26,1 тыс. км2

Общая информация. Республика Мордовия – субъект Российской Федерации, входит в состав Приволжского федерального округа. На севере граничит с Нижегородской, на востоке – с Ульяновской, на юге – с Пензенской, на западе – с Рязанской областями, на северо-востоке – с Чувашской Республикой.

Географическое положение. Республика Мордовия находится в центре Восточно-Европейской равнины, в бассейне р. Волги.

Территориальное деление. На 1 января 2016 года в республике насчитывается 22 муниципальных района (в которых 17 городских и 354 сельских поселений), 1 городской округ, 7 городов (Саранск, Рузаевка, Ковылкино, Краснослободск, Ардатов, Темников, Инсар).

Расстояние от административного центра до Москвы: 642 км.

Наиболее крупные города: Саранск, Рузаевка, Ковылкино, Краснослободск, Ардатов.

Климат. Республика Мордовия находится в зоне с умеренно континентальным климатом. Средняя многолетняя температура воздуха в январе составляет -8°С, в июле +21,2°С.

Основные природные ресурсы. Среди природных ископаемых наибольшее значение имеют запасы строительных материалов. Республика располагает крупнейшими месторождениями мергелево-меловых пород и опоки, которые используются для производства высококачественного цемента (разведанные запасы превышают 360 млн. м3). Открыто крупное месторождение диатомитового сырья (общие запасы оцениваются в 7 млн. м3). Имеются запасы строительных песков, глин, мореного дуба, торфа (500 разведанных месторождений торфа общей площадью 9,2 тыс. га с запасами 28,7 млн. т.). Площадь земель лесного фонда составляет 28,7% территории республики (749,6 тыс. га), в том числе площадь защитных лесов − 277,2 тыс. га, площадь эксплуатационных лесов − 472,4 тыс. га. На территории республики имеются 3 месторождения подземных сульфатно-хлоридных минеральных вод.

Население. Численность населения Республики Мордовия на 2015 год составила 808,9 тыс. человек. Плотность населения — 30,96 чел./км2 (2015). Городское население — 61,22% (2015).

Промышленность. 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. Доля инновационной продукции в общем объёме отгруженной продукции – 17,6%. 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». Ведущие предприятия энергетики – филиал ОАО «МРСК Волги» − «Мордовэнерго», Мордовский филиал ОАО «ТГК−6» (Саранская ТЭЦ−2). Производство электроэнергии осуществляется ТЭЦ−2 и ООО «Энергомаш» в г. Саранске, Ромодановской ТЭЦ−4.

Машиностроение. Доля отрасли в общем объеме промышленного производства республики составляет 32,2 процента. Основные составляющие: производство транспортных средств и оборудования, производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования, производство машин и оборудования.

Крупные предприятия: ОАО «Рузхиммаш», ОАО «Сарэкс», ОАО «Электровыпрямитель», ОАО «Орбита», ГУП РМ «Лисма» и др.

Промышленность строительных материалов. Доля промышленности строительных материалов в общем объеме промышленного производства республики составляет 17,3 процента. Предприятия выпускают широкую номенклатуру строительных материалов: цемент, сухие строительные смеси, кирпич и другие стеновые материалы, сборные бетонные и железобетонные изделия, изделия деревообработки, шифер, асбестоцементные трубы, кровельные, теплоизоляционные и отделочные материалы. Среди предприятий наиболее значимыми являются ОАО «Мордовцемент», ОАО «Лато».

Химическая промышленность. Доля отрасли в промышленном производстве составляет 1,7 процента. Химическая промышленность представлена ОАО «Биохимик», выпускающим более 100 наименований лекарственных препаратов, используемых в медицине.

Нефтехимическая промышленность. Доля отрасли в промышленном производстве составляет 2,9 процента. Нефтехимическая промышленность представлена ОАО «Саранский завод «Резинотехника», выпускающим около 15 тысяч наименований резинотехнических изделий, используемых в автомобилестроении.

Пищевая промышленность. Доля отрасли в промышленном производстве составляет 29,4 процента. Пищевая промышленность представлена 5 мясоперерабатывающими предприятиями, 14 организациями молочной промышленности, 2 кондитерскими фабриками, 2 ликероводочными предприятиями, предприятиями спиртовой промышленности, сахарным и консервным заводами, пивоваренной компанией, комбинатом макаронных изделий.

Транспорт и связь. Протяженность автомобильных дорог составляет 5,7 тыс. км. Основные автомагистрали: М5 «Урал», 1Р 178 «Саранск − Сурское − Ульяновск», 1Р 158 «Нижний Новгород − Арзамас − Саранск», Саранск − Чебоксары.

Эксплуатационная длина железнодорожных путей − 550 км. Республика имеет железнодорожное сообщение со всеми регионами России. Город Рузаевка – крупная узловая железнодорожная станция Куйбышевской железной дороги. В столице Мордовии расположен аэропорт, способный принимать самолеты грузоподъемностью до 100 тонн.

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

Республика имеет полный охват территории цифровым телевизионным вещанием, сетью Интернет, современными видами связи и информационных услуг[1].

	Абсолютные данные		*В % к соответствующему периоду предыдущего года*	
	декабрь 2019г.	*январь-декабрь 2019г.*	*декабрь 2019г.*	*январь-декабрь 2019г.*
Индекс промышленного производства	x	x	117,9	105,4
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам деятельности, млн. руб.:[1)]	33543,9	354998,4	104,3	113,0
из них:				
добыча полезных ископаемых	4,4	55,9	в 2,1 р.	89,1
обрабатывающие производства	20464,0	213746,6	111,8	119,7
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	1451,0	11866,3	97,0	94,2
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	405,1	5695,5	63,6	73,1
Объем выпущенной продукции сельского хозяйства, млн. руб.[1), 2)]	4486,8	72221,5	109,8	109,0
Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", млн. руб.	1495,9	23783,2	68,7	90,3
Грузооборот автомобильного транспорта, млн. т-км [7)]	414,0	5606,9	78,9	89,6
Пассажирооборот автобусов общего пользования, млн. пасс. – км	42,4	527,1	91,9	92,5
Деятельность почтовой связи и курьерская деятельность, млн. рублей	55,6	563,6	81,3	89,4
Деятельность в сфере телекоммуникаций	459,1	5614,9	100,5	105,8
Оборот розничной торговли по всем каналам реали-	8921,4	97734,0	102,6	103,0

[1] Источник информации: http://ru.wikipedia.org/wiki/Мордовия

[1)] *В фактических ценах без налога на добавленную стоимость, акцизов и других аналогичных обязательных платежей.*

[2)] *Объем выпущенной продукции сельского хозяйства формируется как объем производства готовой продукции растениеводства и животноводства и изменение стоимости незавершенного производства продукции растениеводства и животноводства по видам деятельности: "растениеводство", "животноводство", "растениеводство в сочетании с животноводством (смешанное сельское хозяйство)".*

зации, млн. руб.				
Оборот оптовой торговли организаций всех видов экономической деятельности, млн. руб.	12210,7	125605,6	101,3	97,6
Оборот общественного питания, млн. руб.	461,1	4974,9	100,6	94,6
Объем платных услуг населению, млн. руб.	2630,7	26933,4	100,2	98,7
Ввод в действие жилых домов за счет всех источников финансирования, кв. м общей площади	18234[8)]	348178[8)] 348579[9)]	45,9[8)]	104,4[8)]
Среднесписочная численность работающих в экономике, тыс. человек[3)]	221,2	222,4	100,5	99,4
Численность официально зарегистрированных безработных[4)], тыс. человек	3,7	x	98,9	x
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника[3)]				
номинальная, руб.	28739,4	27901,1	105,8	105,7
реальная	x	x	103,3	101,9
Денежные доходы на душу населения, руб.	19725,5[10)]	19124,8[11)]	110,1[10)]	108,2[11)]
Реальные денежные доходы населения	x	x	105,2[10)]	102,8[11)]
Индекс потребительских цен	100,4 [5)]	x	102,0	103,6
Индекс цен производителей промышленных товаров	99,4 [5)]	x	99,6	106,3

Индекс промышленного производства в декабре 2019г. по сравнению с соответствующим периодом прошлого года составил 117,9 %, в январе-декабре – 105,4 %.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, население) в январе- декабре 2019г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 72221,5 млн. рублей и увеличился в сопоставимой оценке по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года на 9,0%.

Растениеводство. В 2019г. в хозяйствах всех категорий валовой сбор зерна (в весе после доработки) составил 1226,6 тыс.тонн, что на 14,8% больше, чем в 2018г. Увеличился валовой сбор овощей открытого и защищенного грунта на 10,4%, картофеля - на 5,6%.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в декабре 2019 г. составил 1495,9 млн. рублей, или 68,7%. (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-декабре 2019 г. – 23783,2 млн. рублей, или 90,3%.

В январе-декабре 2019 г. организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, с численностью работников свыше 15 человек выполнено хозяйственным способом строительно-монтажных работ на сумму 215,1 млн. рублей.

Строительными организациями (без учета малых предприятий и организаций, не являющихся субъектами малого предпринимательства, со средней численностью работников до 15 человек) за январь-декабрь 2019 г. выполнено работ, услуг по всем видам деятельности на 5159,0 млн. рублей, что составляет в действующих ценах 64,4% к январю-декабрю 2018 г. На 1 января 2020 г. ими заключено договоров строительного подряда и прочих заказов (контрактов) на сумму 1395,9 млн. рублей, что при существующем уровне загрузки мощностей обеспечит формирование производственной программы на 3,4 месяца.

Жилищное строительство. В декабре 2019 г. без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, построено 146 квартир общей площадью 18234 кв. метра, в январе-декабре 2019 г. - 4451 квартира общей площадью 348178 кв. метров.

Стоимость строительства жилья. Средняя фактическая стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых домов квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений (без индивидуальных жилых домов, построенных населением за счет собственных и заемных средств) в январе-декабре 2019 г. составила 36210 руб., в 2018 г. - 40271 руб.

[3)] *Соответственно за ноябрь, январь-ноябрь 2019г.*
[4)] *На конец периода.*
[5)] *К предыдущему месяцу.*
[6)] *На начало месяца.*
[7)] *Без субъектов малого предпринимательства.*
[8)] *Без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства.*
[9)] *С учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства.*
[10)] *За III квартал 2019 год (уточненные данные).*
[11)] *За январь-сентябрь 2019 года.*

Оборот розничной торговли в январе-декабре 2019г. составил 97734,0 млн. рублей, что в сопоставимых ценах составляет 103,0% к соответствующему периоду предыдущего года. Оборот розничной торговли на душу населения в январе-декабре 2019г. составил 122858,0 рубля.

В декабре 2019г. оборот розничной торговли на 96,5% формировался **торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями,** осуществляющими деятельность вне рынка; доля **розничных рынков и ярмарок** составила 3,5% (в декабре 2018г. – 95,0% и 5,0% соответственно).

В январе-декабре 2019г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес **пищевых продуктов, напитков и табачных изделий** составил 47,2%, **непродовольственных товаров** – 52,8% (в январе-декабре 2018г. – 47,4% и 52,6% соответственно).

Общий объем платных услуг в январе-декабре 2019г. по данным текущей отчетности составил 26933,4 млн. рублей, что в сопоставимых ценах на 1,3% меньше, чем в аналогичном периоде прошлого года.

Преобладающую долю в структуре платных услуг населению занимают жилищно-коммунальные, телекоммуникационные и транспортные услуги. Их совокупный удельный вес составляет 70,2% общего объема.

В январе-декабре 2019г. населению республики было предоставлено услуг бытового характера на 2120,0 млн. рублей.

Половина объема бытовых услуг (50,5%) приходилось на два вида услуг: по ремонту и строительству жилья и других построек, по техобслуживанию и ремонту транспортных средств, машин и оборудования.

В январе - ноябре 2019г. общий объем оборота оптовой торговли, организаций всех видов экономической деятельности, составил 112861,3 млн. рублей, или 96,8% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду 2018 года, в том числе организаций, не относящихся к предприятиям оптовой торговли, – 26360,8 млн. рублей (100,7% к январю- ноябрю 2018г.).

Оборот оптовой торговли в январе-ноябре 2019г. на 76,6% формировался организациями оптовой торговли, оборот которых составил 86500,6 млн. рублей, или 95,6% (в сопоставимых ценах) к январю-ноябрю предыдущего года.

Внешнеторговый оборот Республики Мордовия, по данным Приволжского таможенного управления[1)], в январе-ноябре 2019г. составил 408413,5 тыс. долларов США. Экспорт – 246924,5 тыс. долларов США, в том числе в страны дальнего зарубежья –115490,3 тыс. долларов США, в государства-участники СНГ – 131434,2 тыс. долларов США. Импорт составил 161489,0 тыс. долларов США, в том числе из стран дальнего зарубежья – 132701,9 тыс. долларов США, из государств-участников СНГ – 28787,1 тыс. долларов США.

Сальдо торгового баланса в январе-ноябре 2019г. сложилось положительное и составило 85435,5 тыс. долларов США (в январе-ноябре 2018г. - положительное в сумме 58537,2 тыс. долларов США).

Основная доля товарооборота приходится на страны дальнего зарубежья (60,8%). Оборот внешней торговли со странами дальнего зарубежья в январе-ноябре 2019г. в 1,5 раза превысил оборот со странами СНГ. Основными странами-экспортерами являются: Казахстан – 65863,4 тыс. долларов США (26,7%), Беларусь – 37866,7 тыс. долларов США (15,3%), Китай – 23530,2 тыс. долларов США (9,5%), Кипр – 14993,0 тыс. долларов США (6,1%), Украина – 12784,5 тыс. долларов США (5,2 %), Соединенные Штаты –9555,0 тыс. долларов США (3,9 %). Основными странами-импортерами товаров являются: Китай – 66022,1 тыс. долларов США (40,9%), Германия – 12433,2 тыс. долларов США (7,7 %), Украина –10092,8 тыс. долларов США (6,2 %), Япония –9379,3 тыс. долларов США (5,8%), Италия – 8780,1 тыс. долларов США (5,4%).

Наибольшую долю в товарной структуре экспорта составляют: машиностроительная продукция (39,6%), металлы и изделия из них (21,9%), древесина и целлюлозно-бумажные изделия (15,3%), продукция химической промышленности, каучук (13,6%). Импортируются, в основном, машиностроительная продукция (66,2%), продукция химической промышленности, каучук (12,2%), металлы и изделия из них (11,8%).

В декабре 2019г. по сравнению с предыдущим месяцем **индекс потребительских цен** составил 100,4%, в том числе на продовольственные товары – 100,6%, непродовольственные товары – 100,2%, услуги – 100,2%.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а также се-

---

[1)] Информация представляется по организациям, юридически зарегистрированным на территории Республики Мордовия, с учетом данных о взаимной торговле со странами ЕАЭС.

[2)] Объем товарооборота со странами СНГ включает: данные таможенной статистики внешней торговли, данные взаимной торговли с Республикой Беларусь, Республикой Казахстан, Республикой Армения и Киргизской Республикой.

зонный характер, в декабре 2019г. составил 100,1%, с начала года – 102,2% (в декабре 2018г. – 100,5%, с начала года – 103,2%).

В декабре 2019г. цены на **продовольственные товары** повысились на 0,6% (в декабре 2018г. – на 1,8%).

Цены на **непродовольственные товары** в декабре 2019г. повысились на 0,2 % (в декабре 2018г. цены остались без изменения и индекс цен составил 100,0%).

Цены и тарифы на **услуги** в декабре 2019г. повысились на 0,2% (в декабре 2018г. – на 0,2%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по республике в конце декабря 2019г. составила 13585,69 рубля. За месяц его стоимость повысилась на 0,3% (с начала года она выросла на 3,0%).

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в расчете на месяц в среднем по республике в конце декабря 2019г. составила 3292,73 рубля и по сравнению с предыдущим месяцем повысилась на 1,2 % (с начала года снизилась на 2,2%).

Индекс цен производителей промышленных товаров[1)] в декабре 2019г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 99,4 %

Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения в декабре 2019 года составил 100,8%, в том числе на строительную продукцию - 101,2%, на приобретенные машины и оборудование инвестиционного назначения – 99,95%, на прочую продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения - 99,9 %.

ИСПОЛНЕНИЕ БЮДЖЕТА (ПО ДАННЫМ МИНФИНА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ), млн. рублей

	2019			*Справочно 2018*		
	Доходы	*Расходы*	*Профицит, дефицит (-)*	*Доходы*	*Расходы*	*Профицит, дефицит (-)*
январь	2190,6	2016,4	-174,1	2325,7	2366,0	-40,3
январь-февраль	4410,5	4664,4	-254,0	4400,4	6265,3	-1864,9
январь-март	8147,8	8442,5	-294,7	7868,0	10209,5	-2341,5
январь-апрель	12297,0	12264,6	32,4	11526,9	15333,3	-3806,4
январь-май	15192,7	15317,1	-124,4	15150,6	19521,1	-4370,5
январь-июнь	18227,8	18945,9	-718,1	18564,2	23593,8	-5029,6
январь-июль	22687,0	22633,2	53,8	22153,5	28201,5	-6048,0
январь-август	26311,1	26289,4	21,7	24984,7	31101,3	-6116,5
январь-сентябрь	30683,8	30600,9	82,9	27747,7	34151,8	-6404,0
январь-октябрь	35289,2	34237,5	1051,7	31701,6	38214,9	-6513,3
январь-ноябрь	38980,4	37658,9	1321,5	35108,3	41666,3	-6558,0

ИСПОЛНЕНИЕ БЮДЖЕТА ПО СТАТЬЯМ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ НА 1 декабря 2019 ГОДА

	Тыс. рублей	*В % к итогу*
Доходы	38980381,6	100,0
из них:		
налог на прибыль организаций	3458775,4	8,9
налог на доходы физических лиц	8473333,3	21,7
акцизы по подакцизным товарам (продукции)	8381537,6	21,5
налоги на совокупный доход	1394902,9	3,6
налоги на имущество	3730105,8	9,6
налоги, сборы и регулярные платежи за пользование природными ресурсами	21293,3	0,1
задолженность и перерасчеты по отмененным налогам, сборам и иным обязательным платежам	75,5	0,0
доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	376338,9	1,0
платежи при пользовании природными ресурсами	68724,0	0,2
безвозмездные поступления	12208503,0	31,3
Расходы	37658900,1	100,0
из них на:		
общегосударственные вопросы	2771451,9	7,4

национальную оборону	24013,7	0,1
национальную безопасность и правоохранительную деятельность	276972,9	0,7
национальную экономику	7489318,5	19,9
из нее на:		
сельское хозяйство и рыболовство	2061135,3	5,5
транспорт	256096,1	0,7
связь и информатику	492956,1	1,3
жилищно-коммунальное хозяйство	1608997,3	4,3
социально-культурные мероприятия	21602268,0	57,4
обслуживание государственного и муниципального долга	2403302,1	6,4

Размер просроченной кредиторской задолженности на конец ноября 2019г., по предварительным данным, составил 2020,4 млн. рублей.

ПРОСРОЧЕННАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

на конец месяца

	Ноябрь 2019 г., млн. рублей	*В % к*	
		октябрю 2019 г.	*к итогу*
Всего	2020,4	97,4	100,0
в том числе по видам экономической деятельности: сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	356,8	99,6	17,7
добыча полезных ископаемых	…[1)]	-	-
обрабатывающие производства	1312,9	100,9	65,0
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	225,9	81,4	11,2
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	16,9	100,0	0,8
строительство	15,7	100,0	0,8
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	-	-	-
транспортировка и хранение	37,3	71,6	1,8
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	-	-	-
деятельность в области информации и связи	-	-	-
деятельность финансовая и страховая	…[1)]	-	-
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	24,8	99,6	1,2
деятельность профессиональная, научная и техническая	25,8	110,0	1,3
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	2,5	100,4	0,1
образование	1,8	100,0	0,1
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	0,0	100,0	0,0
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	…[1)]	-	-
предоставление прочих видов услуг	-	-	-

В структуре просроченной кредиторской задолженности основной объем приходится на долги предприятий обрабатывающих производств и сельского, лесного хозяйства, охоты, рыболовства и рыбоводства.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в ноябре 2019 г., составила 28739,4 рубля и по сравнению с октябрем 2019 г. увеличилась на 0,9 %, по сравнению с соответствующим

периодом предыдущего года увеличилась на 5,8 %.

Численность рабочей силы за октябрь-декабрь 2019 года составила, по итогам обследования рабочей силы по возрастной группе 15 лет и старше, 437,9 тыс. человек, в их числе 419,2 тыс. человек, или 95,7 % от численности рабочей силы были заняты в экономике и 18,7 тыс. человек (4,3 %) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

В ноябре 2019 г. численность штатных работников (без учета совместителей) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, составила 171,7 тыс. человек. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 7,0 тыс. человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях в ноябре 2019 г. составило 178,8 тыс. человек.

В ноябре 2019 г. в общем количестве замещенных рабочих мест в организациях удельный вес рабочих мест внешних совместителей составлял 1,6 %, лиц, выполнявших работы по гражданско-правовым договорам – 2,4 %.

Безработица. В декабре 2019 г. 19,5 тыс. человек, или 4,4 % экономически активного населения, классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда). В государственных учреждениях службы занятости в качестве безработных было зарегистрировано 3,7 тыс. человек, в том числе 2,9 тыс. человек получали пособие по безработице.

В декабре 2019 г. получили статус безработного 695 человек. Размеры трудоустройства безработных были на 56 человек, или на 35,4% больше, чем в декабре 2018 г., и составили 214 человек. Уровень официальной (или регистрируемой) безработицы на конец ноября 2019 года составил 0,9 % экономически активного населения.

На конец декабря 2019 г. н**агрузка не занятого трудовой деятельностью населения**, зарегистрированного в государственных учреждениях службы занятости населения, на одну заявленную вакансию составила 0,7 человека.

На 1 января 2019 года численность постоянного населения составляла 795504 человека, за одиннадцать месяцев т.г. она уменьшилась на 4464 человек и на 1 декабря составила 791040 человек.

Вывод относительно влияния общеполитической и социально-экономической обстановки в стране и регионе на рынок, тенденции рынка: учитывая экономическую ситуацию в стране, а также неоднозначность рыночной конъюнктуры, оценщику невозможно сделать какой-либо точный прогноз относительно перспектив деятельности и ликвидности объектов оценки. Оцениваемое предприятие является действующим, в значительной степен его деятельность зависит от востребованности производимой продукции. По мнению оценщика, оптимистический сценарий развития ситуации в экономике позволит объекту оценки, как минимум, сохранить существующий в настоящее время уровень ликвидности и повысить рентабельность реализуемой продукции. Однако в случае ухудшения макроэкономической ситуации в стране, ликвидность объекта оценки может снизиться. Возможная реализация объекта оценки потребует адекватных маркетинговых усилий, а также достаточных для соответствующей рыночной ситуации времени экспозиции и/или дисконта.

16. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

16.1. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Подходы, применяемые при проведении оценки объектов.

В соответствии со Стандартами оценки при определении рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости должны быть использованы следующие подходы:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Затратный подход.

Затратный подход (подход на основе активов или имущественный подход) применительно к оценке бизнеса представляет собой способ определения стоимости предприятия, основанный на оценке рыночной стоимости его активов за вычетом обязательств. Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

В соответствии со ст. 35 Федерального Закона “Об акционерных обществах” утвержден порядок определения стоимости предприятия методом чистых активов.

Расчет стоимости чистых активов предприятия проводился на основании алгоритма, приведенного в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов (утв. приказом Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н (ред. от 21 февраля 2018 г.)).

Данными документами определено, что под стоимостью чистых активов акционерного общества (применимо к обществам с ограниченной ответственностью) понимается величина, определяемая путем вычитания из суммы активов акционерного общества, принимаемых к расчету, суммы его пассивов, принимаемых к расчету.

Активы, участвующие в расчете, - это денежное и не денежное имущество предприятия, в состав которого включаются по балансовой стоимости следующие статьи:

1) внеоборотные активы, отражаемые в первом разделе бухгалтерского баланса (нематериальные активы, результаты исследований и разработок, основные средства, материальные поисковые активы, незавершенное строительство, доходные вложения в материальные ценности, долгосрочные финансовые вложения, прочие внеоборотные активы);

2) оборотные активы, отражаемые во втором разделе бухгалтерского баланса (запасы, налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения, денежные средства, прочие оборотные активы) за исключением стоимости в сумме фактических затрат на выкуп собственных акций, выкупленных акционерным обществом у акционеров для их последующей перепродажи или аннулирования, и задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

В состав ***пассивов***, принимаемых к расчету, включаются:

- долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства;
- краткосрочные обязательства по займам и кредитам;
- кредиторская задолженность;
- оценочные обязательства;
- отложенные налоговые обязательства;
- задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов;
- доходы будущих периодов;
- прочие краткосрочные обязательства.

Сравнительный подход.

Особенностью сравнительного подхода к оценке собственности является ориентация итоговой величины стоимости, с одной стороны, на рыночные цены купли-продажи акций/долей, принадлежащих сходным компаниям; с другой стороны, на фактически достигнутые результаты.

Общая характеристика сравнительного подхода

Сравнительный подход к оценке бизнеса предполагает, что ценность активов определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного 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 положения:

Во-первых, оценщик использует в качестве ориентира реально сформированные рынком цены на аналогичные предприятия (акции).

Во-вторых, сравнительный подход базируется на принципе альтернативных инвестиций. Инвестор, вкладывая деньги в акции, покупает, прежде всего, будущий доход. Стремление получить максимальный доход на размещенные инвестиции при адекватном риске и свободном размещении капитала обеспечивает выравнивание рыночных цен.

В-третьих, цена предприятия отражает его производственные и финансовые возможности, положение на рынке, перспективы развития. Следовательно, в аналогичных предприятиях должно совпадать соотношение между ценой и важнейшими финансовыми параметрами.

Основным преимуществом сравнительного подхода является то, что оценщик ориентируется на фактические цены купли-продажи аналогичных предприятий. В данном случае цена определяется рынком, так как оценщик ограничивается только корректировками, обеспечивающими сопоставимость аналога с оцениваемым объектом. Другим достоинством сравнительного подхода является реальное отражение спроса и предложения на данный объект инвестирования, поскольку цена фактически совершенной сделки максимально учитывает ситуацию на рынке.

Недостатками метода можно считать то, что он игнорирует перспективы развития предприятия, так как базой отчета является достигнутые в прошлом финансовые результаты. Для расчета оценщик обязан выявить различия между предприятиями, сделать корректировки, поправки в итоговую величину и промежуточные расчеты, требующие серьезного обоснования.

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

Метод компании-аналога или метод рынка капитала основан на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком. Базой для сравнения служит цена на единичную акцию АО.

Метод сделок ориентирован на цены приобретения предприятия в целом, либо контрольного пакета акций.

Метод отраслевых коэффициентов основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами.

Метод компании-аналога и метод сделок практически совпадают, различие заключается в типе исходной информации: либо цена одной акции, либо цена контрольного пакета.

Метод отраслевых коэффициентов не получил достаточного распространения из-за отсутствия необходимой информации.

Суть сравнительного подхода заключается в следующем: выбирается предприятие, аналогичное оцениваемому, которое было недавно продано. Затем рассчитывается соотношение между ценой продажи и каким-нибудь финансовым показателем по предприятию-аналогу. Это соотношение называется мультипликатором. Умножив величину мультипликатора на тот же базовый финансовый показатель оцениваемой компании, получим ее стоимость.

Обоснование отказа от использования сравнительного подхода:

Анализ финансовый отчетности и вида деятельности компаний аналогов за 2019 год показал, что предприятия, акции которых котируются на бирже, не могут быть выбраны в качестве аналогов из-за большой разницы в финансовых показателях и масштабах производства между аналогами и объектом оценки.

Доходный подход.

Доходный подход предусматривает установление стоимости бизнеса, доли в собственности на бизнес или ценной бумаги путем расчета приведенной к текущему моменту стоимости ожидаемых выгод. Двумя наиболее распространенными методами в рамках доходного подхода являются капитализация дохода и дисконтирование денежного потока или дивидендов.

В методах капитализации дохода для конвертации дохода в стоимость репрезентативная величина дохода делится на ставку капитализации или умножается на мультипликатор дохода. В теории могут быть разнообразные определения дохода и денежного потока. На практике мерой дохода обычно является доход до вычета налогов либо после вычета налогов. Ставка капитализации должна соответствовать принятому толкованию дохода.

В методах дисконтированного будущего денежного потока и/или дивидендов денежные поступления рассчитываются для каждого из нескольких будущих периодов. Эти поступления конвертируются в стоимость путем применения дисконтной ставки с использованием способов расчета приведенной стоимости. Может использоваться множество определений денежного потока. На практике обычно используются чистый денежный поток (денежный поток, который может распределяться среди акционеров) или фактические дивиденды (особенно в случае держателей неконтрольных пакетов). Дисконтная ставка должна соответствовать принятому определению денежного потока.

Ставки капитализации и дисконтные ставки определяются по данным рынка и выражаются как ценовой мультипликатор (определяемый по данным об открыто продаваемых бизнесах или сделках) или как процентная ставка (определяемая по данным об альтернативных инвестициях).

Ожидаемый доход или выгоды конвертируются в стоимость посредством расчетов, учитывающих ожидаемый рост и время получения выгод, риск, связанный с потоком выгод, и стоимость денег в зависимости от времени.

Ожидаемый доход или выгоды должны рассчитываться с учетом структуры капитала и прошлых результатов бизнеса, перспектив развития бизнеса, а также отраслевых и общеэкономических факторов.

Доходный подход при капитализации дохода для получения величины стоимости требует расчета ставки капитализации, а при дисконтировании денежного дохода — расчета дисконтной ставки. При расчете подходящей ставки Оценщик должен учитывать такие факторы, как уровень процентных ставок, ставок отдачи (доходности), ожидаемых инвесторами от аналогичных инвестиций, а также риск, присущий ожидаемому потоку выгод.

В методах дисконтирования при расчете будущего потока выгод в явной форме учитывается ожидаемый рост.

В методах капитализации ожидаемый рост служит для корректировки ставки капитализации. Связь выражается следующей формулой: *дисконтная ставка минус ожидаемый долговременный темп роста равняется ставке капитализации*.

Ставка капитализации или дисконтная ставка должна быть совместима с рассматриваемым видом ожидаемых выгод. Например, ставки до налогообложения должны использоваться в случае выгод без учета налогов, ставки после налогообложения должны использоваться для потоков выгод за вычетом налогов, а ставки для чистого денежного потока должны использоваться для выгод в форме чистого денежного потока.

Если прогнозируемый доход выражен в номинальных суммах (на основе текущих цен), следует использовать ставки для номинальных величин. Если же прогнозируемый доход выражен в реальных суммах (с учетом изменения уровня цен), то должны использоваться ставки для реальных величин. Аналогично следует отразить в документах ожидаемый долговременный темп роста дохода и выразить его в номинальных или в реальных величинах.

Обоснование отказа от использования доходного подхода:

Метод дисконтированных будущих денежных потоков используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих, можно обосновано определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, ожидается, что денежный поток последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной.

В целом процедура определения стоимости бизнеса на основе метода дисконтированного денежного потока включает в себя, как правило, следующие этапы:

1. выбор длительности прогнозного периода;
2. выбор типа денежного потока, который будет использоваться для расчета;
3. выполнение анализа валовых доходов предприятий и подготовка прогноза валовых доходов в будущем с учетом планов развития оцениваемой организации;
4. выполнение анализа расходов предприятия и подготовка прогноза расходов в будущем с учетом планов развития оцениваемой организации;
5. выполнение анализа инвестиций и подготовка их прогноза;
6. расчет денежного потока для каждого года прогнозного периода;
7. определение соответствующей ставки дисконтирования;
8. расчет остаточной стоимости (стоимости денежных потоков в постпрогнозном периоде);
9. расчет текущей стоимости будущих денежных потоков, остаточной стоимости, и их суммарное значение;
10. внесение заключительных поправок;
11. выполнение процедуры проверки.

При оценке бизнеса мы можем применять одну из двух моделей денежного потока:

- денежный поток для собственного капитала;
- денежный поток для всего инвестированного капитала.

Выбор модели денежного потока

Для расчета стоимости акций/ долей предприятия по доходному подходу может использоваться метод дисконтированных денежных потоков. Для целей настоящей оценки, использован чистый (реальный) денежный поток, сформированный собственным капиталом предприятия после выплаты налогов и всех обязательств, то есть чистый денежный поток на собственный капитал.

Согласно данной модели общий алгоритм расчета денежного потока выглядит следующим образом:

Модель денежного потока для собственного капитала

Чистая прибыль после уплаты налогов	
плюс	амортизационные отчисления
плюс (минус)	изменение собственного оборотного капитала
плюс (минус)	изменение инвестиций в основные средства
плюс (минус)	изменение долгосрочной задолженности
итого равно	денежный поток

В данном расчете может использоваться чистый (реальный) денежный поток, сформированный собственным капиталом предприятия после выплаты налогов и всех обязательств, то есть чистый денежный поток на собственный капитал.

Поскольку заказчик не предоставил Отчеты о финансовых результатах общества за предыдущие годы у оценщика отсутствует возможность сделать качественный прогноз, а основывать расчет и строить прогноз на имеющихся данных, оценщику представляется некорректным.

Подход с точки зрения доходности обладает преимуществом учета прогнозных оценок, опирается на ожидания относительно будущих доходов, расходов и капитальных вложений.

Однако, он сориентирован не на факты, а на умозрительные заключения относительно возможных вариантов будущего развития, обоснованных в большей или меньшей степени.

Данный метод показывает, какую сумму в общем случае готов заплатить инвестор, ориентирующийся на собственные ожидания относительно результатов деятельности предприятия и

нормы отдачи на производственные вложения. Точность прогнозов прибыльности представляется оценщику маловероятной, поэтому доходный подход в настоящем отчете не применялся.

Вывод о применимости описанных подходов для целей настоящей оценки.

В соответствии с п. 20 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 297, Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (п.6 указанного выше стандарта оценки).

Оценщик пришел к выводу, что для оценки приемлемым подходом является затратный.

Итоговая величина стоимости.

Итоговая величина стоимости оцениваемых объектов будет рассчитана в рамках затратного подхода.

Иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки. (ст. 11 закона 135-ФЗ)

Отсутствуют

Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки (ст. 11 закона 135-ФЗ)

Отсутствуют

17. РАСЧЁТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

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

Определение рыночной стоимости предприятия (бизнеса) в данном отчете осуществлялось *методом стоимости чистых активов*.

Метод стоимости чистых активов основан на анализе активов компании. Использование данного метода дает лучшие результаты при оценке действующей компании, обладающей значительными материальными и финансовыми активами.

При определении стоимости чистых активов организации, руководствуемся Порядком определения стоимости чистых активов утвержден приказом Минфина РФ от 28.08.2014 № 84н.

Согласно п. 4 Порядка стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации.

При этом принимаемые к расчету:

- активы включают все активы организации, за исключением дебиторской задолженности учредителей (участников, акционеров, собственников, членов) по взносам (вкладам) в уставный капитал (уставный фонд, паевой фонд, складочный капитал), по оплате акций/долей (п. 5 Порядка);
- обязательства включают все обязательства организации, за исключением доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества (п. 6 Порядка).

При этом в рамках метода стоимости чистых активов, используемого при оценке бизнеса компании в процессе реструктуризации, отдельные объекты (нематериальные активы, долгосрочные финансовые вложения, здания, машины, оборудование) могут оцениваться с использованием доходного и сравнительного подхода.

Процедура оценки предусматривает следующую последовательность шагов:

- определение рыночной стоимости всех активов компании;
- определение величины обязательств компании;
- расчет разницы между рыночной стоимостью активов и обязательств.

К числу активов компаний относятся следующие группы активов: результаты исследований и разработок, основные средства (орг. техника, машины и оборудование), запасы, НДС, дебиторская задолженность, денежные средства.

Оценка отдельных видов активов в рамках затратного подхода приведена ниже в разделе 17 настоящего Отчета.

Согласно бухгалтерской отчетности предприятия - форме №1, на дату оценки Общество располагает следующими активами и обязательствами:

Активы:

Внеоборотные:

Основные средства

Отложенные налоговые активы

Оборотные:

Запасы

Дебиторская задолженность

Финансовые вложения

Денежные средства

Прочие оборотные активы

Обязательства:

Краткосрочные:

Кредиторская задолженность.

17.1. Оценка рыночной стоимости внеоборотных активов

Внеоборотные активы –разновидность имущества предприятия. К внеоборотным относят активы предприятия, приносящие предприятию доходы в течение более одного года, или обычного операционного цикла, если он превышает один год. Внеоборотные активы—раздел бухгалтерского баланса, в котором отражается в стоимостной оценке состояние этого вида имущества на отчётную дату (представлены в активе бухгалтерского баланса ф.№1).

Информация о структуре внеоборотных активов и сводная информация об их балансовой стоимости представлена в таблице 7.

Таблица 7

Наименование внеоборотных активов	Балансовая стоимость на 30.11.2020 г., тыс. руб. без НДС
Основные средства	16 905
Отложенные налоговые активы	1 805

Оценка основных средств

На 30.11.2020 г. на балансе общества:

Таблица 8

№ п/п	Наименование объекта	Дата ввода в эксплуатацию	Стоимость приобретения, руб.	Первоначальная стоимость объекта, руб.	Остаточная стоимость объекта, руб.
1	2	7	8	9	10
1	Электроподстанция	01.05.2013	683 361,46	683 361,46	427 100,86
2	Бессольвентный ламинатор	01.05.2013	21 083 225,63	21 083 225,63	5 281116,44
3	Бобинорезательная машина	01.05.2013	11 055 645,74	11 055 645,74	2 769 318,07
4	Весы HTR-220 CE Shinko	03.12.2012	40 118,64	40 118,64	
5	Здание1	03.12.2012	5 624 638,17	5 624 638,17	3 632 579,02
6	Здание2	03.12.2012	4 028 872,89	4 028 872,89	2 601 980,44
7	Котельная	03.12.2012	2 119 664,68	2 119 664,68	618 235,73
8	Складское помещение	03.12.2012	2 778 655,63	2 778 655,63	1 574 571,19
	Итого			47 414 182,84	16 904 901,75

Расчет рыночной стоимости основных средств приведен в Приложении 1 к Настоящему Отчету. Согласно расчетов, итоговая стоимость основных средств составляет:

Таблица 9

Согласование результатов о рыночной стоимости объектов оценки

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость по сравнительному подходу, руб.	вес	Рыночная стоимость по затратному подходу, руб.	вес	Рыночная стоимость по доходному подходу, руб.	вес	Рыночная стоимость, руб.
1	Электроподстанция	Не применялся	0	811 509,21	0	Не применялся	0	811 509,21
2	Бессольвентный ламинатор	Не применялся	0	14 321 056,80	0	Не применялся	0	14 321 056,80
3	Бобинорезательная машина	Не применялся	0	8 399 189,49	0	Не применялся	0	8 399 189,49
4	Весы HTR-220 CE Shinko	Не применялся	0	24 724,22	0	Не применялся	0	24 724,22
5	Здание1 площадь - 1122,3 кв. м. Тип использования - проиводственное.	Не применялся	0	6 296 054,72	0	Не применялся	0	6 296 054,72
6	Здание2 площадь - 310,4 кв. м. Тип использования - проиводственное.	Не применялся	0	4 509 801,95	0	Не применялся	0	4 509 801,95
7	Котельная	Не применялся	0	2 372 690,37	1	Не применялся	0	2 372 690,37
8	Складское помещение	Не применялся	0	3 110 345,48	0	Не применялся	0	3 110 345,48
9	Право аренды земельного участка	4 439 000,00	1	Не применялся	0	Не применялся	0	4 439 000,00
	Итого	4 439 000,00		39 845 372,24				44 284 372,24

Оценка отложенных налоговых активов

Отложенные налоговые активы Общества – это часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенный налог на прибыль - сумма, которая оказывает влияние на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

Отложенный налоговый актив формируется тогда, когда возникают вычитаемые временные разницы (расходы в бухгалтерском учете больше, чем в налоговом учете).

Вычитаемые временные разницы образуются в результате:

- применения разных способов расчета амортизации для целей бухгалтерского учета и целей определения налога на прибыль;
- применения разных способов признания коммерческих и управленческих расходов в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг в отчетном периоде для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;
- излишне уплаченного налога, сумма которого не возвращена в организацию, а принята к зачету при формировании налогооблагаемой прибыли в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах;
- убытка, перенесенного на будущее, не использованного для уменьшения налога на прибыль в отчетном периоде, но который будет принят в целях налогообложения в последующих отчетных периодах, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;
- применения, в случае продажи объектов основных средств, разных правил признания для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения остаточной стоимости объектов основных средств и расходов, связанных с их продажей;
- наличия кредиторской задолженности за приобретенные товары (работы, услуги) при использовании кассового метода определения доходов и расходов в целях налогообложения, а в целях бухгалтерского учета - исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности;
- прочих аналогичных различий.

Отложенный налоговый актив = Вычитаемые временные разницы х Ставка налога на прибыль

Формирование отложенных налоговых активов и обязательств напрямую не влияет на денежные потоки предприятия, а призвано корректировать показатель прибыли после налогообложения по данным бухгалтерского учета. При этом отложенные налоговые активы и обязательства, которые по сути являются лишь сигналами о возможном будущем снижении или увеличении налога на прибыль

в контексте признанной сегодня прибыли, формально представляют собой внеоборотный актив и долгосрочную задолженность.

Для корректного определения момента реализации потерь или выгод отложенных налоговых обязательств и активов кроме того нужно учитывать вероятность существования налогооблагаемой прибыли в будущем.

Формально организация признает отложенные налоговые активы в том отчетном периоде, когда возникают вычитаемые временные разницы, при предположении наличия налогооблагаемой прибыли в последующих отчетных периодах. Однако при рыночной оценке необходим прогноз будущей прибыли по данным налогового учета, чтобы понять ее величину и реальные сроки возникновения.

С оценочной точки зрения, отложенные налоговые активы представляют собой потенциальную возможность уменьшения на прибыль налога, подлежащего уплате в бюджет в последующие периоды, и величина этого потенциального уменьшения напрямую связана с тем, в какой момент эта потенциальная возможность будет реализована и будет ли реализована вообще. А потому корректная переоценка этой статьи невозможна без построения будущего потока доходов и расходов на протяжении времени, когда отложенные налоговые активы не будут списаны, и определения сегодняшней стоимости будущего уменьшения налога на прибыль с учетом периода, когда это уменьшение будет иметь место. Данных о сроке возникновения возможности уменьшения налога не предоставлено, сумма 1875 тыс. руб. Стоимость оценщиком не корректировалась.

17.2. Оценка рыночной стоимости оборотных активов

Оборотные активы - денежные средства, а также те виды активов, которые будут обращены в деньги, проданы или потреблены не позднее, чем через год: легко реализуемые ценные бумаги, счета дебиторов, товарно-материальные запасы, расходы будущих периодов.

Таблица 10. Структура оборотных активов

Наименование	Балансовая стоимость на 30.11.2020 г., тыс. руб.
Запасы	7 364
Дебиторская задолженность	122 801
Финансовые вложения	33 447
Денежные средства	666
Прочие оборотные активы	22

17.2.1. Оценка запасов

Таблица 11

Расшифровка ст. 1210 Запасы на 01.12.2020	Стоимость, тыс. руб.
материалы	7 364

Согласно пояснениям заказчика, все запасы являются высоколиквидными, материалы приобретены по актуальным ценам, являются ликвидным активом и могут быть использованы в производстве (материалы), иных сведений не предоставлено.

Таблица 12

№ стр. баланса	Наименование	Сумма (тыс.руб.)
1210	Материалы Пленка полиэстер film толщ 12мкм 1050мм (90,0кгх142,74)	13
	Пленка полиэстер film толщ 12мкм 1130мм (7750,0кгх146,02)	840
	Пленка ПЭ-П-СП-001 0,040*1060 (4867,0кгх125,87)	552
	Пленка Biaxplen HMIL M 20*1050 (8865,247кгх173,52)	1 711
	Клей SF-707-A 200кг (3001,523кгх360,00)	724
	Пленка ПЭТ универсальная	105
	Пленка ПЭТ химобработанная	873

	Упаковочная пленка, этикет	2 546
	Итого	7 364

В целях настоящей оценки Оценщик по данным бухгалтерской отчетности расчетным путем определяет средние нормальные сроки оборота запасов. Расчетный период оборота определяется как отношение средней величины текущих активов (на начало и на конец периода) к соответствующей базе оборота (для материально-производственных запасов - себестоимость) за год.

Таблица 13

Расчетные периоды оборота дебиторской задолженности, лет.

Показатели	отчетная дата		Среднее за ряд периодов значение
	31.12.2018	31.12.2019	
Запасы	0,30166173	0,105407327	0,2

Балансовая стоимость запасов составляет 7 364 тыс. руб.

Для получения реальной стоимости запасов необходимо провести корректировку с учетом даты погашения задолженности и ликвидности долга, по формуле:

PV = C /(1 + R)^n, где

PV – текущая стоимость;
R- ставка дисконтирования;
n – период оборачиваемости (срок до погашения).

В качестве ставки дисконтирования для текущей операционной дебиторской задолженности может использоваться ставка ГКО ОФЗ сроком на 1 год, которая равна 4,34%, на 01.12.2020 г.
Таким образом, скорректированная стоимость дебиторской задолженности будет рана 7 301,69 тыс. руб.

17.2.2. Оценка дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность - это право (требование), принадлежащее должнику как кредитору по неисполненным денежным обязательствам третьих лиц по оплате фактически поставленных товаров, выполненных работ или оказанных услуг.

Дебиторскую задолженность подразделяют в зависимости от продолжительности, состава субъектов задолженности, валюты платежа и содержания обязательств. По продолжительности выделяют долгосрочную задолженность, срок погашения которой превышает 12 месяцев, и краткосрочную со сроком погашения менее 12 месяцев. По валюте платежа задолженность может быть выражена в рублях и иностранной валюте, в результате чего возникают курсовые разницы. Если оплата долга производится в рублях, но по определенному курсу и такие условия сделки установлены договором, возникают суммовые разницы.

По содержанию обязательств различают задолженность, возникшую в связи с поставкой товаров, арендой, выдачей и получением авансов, хранением и страхованием грузов, оказанием посреднических услуг и т.д.

В группировке по срокам предоставления различают дебиторскую задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, и дебиторскую задолженность, платежи по которой предполагают получить в течение года после отчетной даты. В текущем учете и балансе они показываются раздельно.

Дебиторская задолженность учитывается как краткосрочная, если срок ее погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность относится к долгосрочной. Исчисление указанного срока осуществляется начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором актив был принят к бухгалтерскому учету.

По возможности взыскания дебиторскую задолженность подразделяют на: надежную; сомнительную; безнадежную. К надежной дебиторской задолженности относят сумму счетов, предъявленных покупателям с оплатой в пределах срока, установленного договором, а также задолженность дебиторов, обеспеченную залогом, поручительством или банковской гарантией. Сомнительной являет-

ся не погашенная в срок и необеспеченная задолженность, по которой, тем не менее, сохраняется вероятность возможного погашения.

Краткосрочная и долгосрочная дебиторская задолженность на российских предприятиях учитывается в составе оборотных активов организации с разделением на задолженность покупателей и заказчиков; по векселям полученным, авансам выданным и задолженность прочих дебиторов. Она структурирована не по видам деятельности, а по видам долговых обязательств дебиторов.

Первоначальная стоимость долга равна его величине на день возникновения обязательства в соответствии с условиями договора.

Текущая оценка долговых обязательств - это их дисконтированная величина или текущая стоимость будущего платежа. Для краткосрочной дебиторской задолженности из-за короткого промежутка времени уровень дисконта незначителен, им можно пренебречь и учитывать долги по номинальной первоначальной стоимости. Для долговых обязательств с уплатой в срок, превышающий 12 месяцев, их текущую стоимость определяют с использованием формулы сложных процентов или путем дисконтирования первоначальной суммы.

Рыночная оценка долга учитывает влияние многих факторов, но в первую очередь возможность его реального взыскания. Наиболее объективно она формируется при продаже или уступке права требования долговых обязательств.

Расшифровка дебиторской задолженности предоставлена ниже.

Таблица 14

№ стр. баланса	Наименование	Организация	Сумма (тыс.руб.)	Срок возникновения / срок погашения
1230	Дебиторская задолженность	АО «Поволжская Полиграфическая Компания»	6 441	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Саранский полиграфический комбинат»	13 921	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		АО «Евраз Металл Инпром»	1	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ОАО «Ламзурь»	66 710	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Ламзурь С»	35 443	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Альянс Ойл»	4	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ПАО "МЭСК"	132	(01.10.20-31.12.20г.г.)
		АО "ИКТ"	13	(01.10.20-31.12.20г.г.)
	Налоги	Расчеты с бюджетом	136	(01.07.20-31.12.20г.г.)
	Итого		122 801	

В целях настоящей оценки Оценщик по данным бухгалтерской отчетности расчетным путем определяет средние нормальные сроки оборота дебиторской задолженности общества. Расчетный период оборота определяется как отношение средней величины текущих активов (на начало и на конец периода) к соответствующей базе оборота (для дебиторской задолженности - это выручка) за год.

Таблица 15

Расчетные периоды оборота дебиторской задолженности, лет.

Показатели	отчетная дата		Среднее за ряд периодов значение
	31.12.2018	31.12.2019	
Дебиторская задолженность	1,5113678	1,938329709	1,72

Балансовая стоимость дебиторской задолженности составляет 122801 тыс. руб. Вся задолженность представляет собой средства в текущих расчетах, просроченной задолженности не имеется, согласно предоставленной информации.

Корректировка дебиторской задолженности произведена из следующих предпосылок. Поскольку вся задолженность непросроченная, она должна быть погашена в течение среднего срока оборачиваемости этого вида задолженности, фактически сложившегося по данным предприятия. Взыскание процентов, неустоек и т.п. штрафных санкций в пользу предприятия по текущей дебиторской задолженности не ожидается.

Для получения реальной стоимости дебиторской задолженности необходимо провести корректировку с учетом даты погашения задолженности и ликвидности долга, по формуле:

PV = C /(1 + R)^n, где

PV – текущая стоимость;
R- ставка дисконтирования;
n – период оборачиваемости (срок до погашения).

В качестве ставки дисконтирования для текущей операционной дебиторской задолженности может использоваться ставка ГКО ОФЗ сроком на 1 год, которая равна 4,34 %, на 01.12.2020 г.

Таким образом, скорректированная, справедливая (рыночная) стоимость дебиторской задолженности будет 114 147,52 тыс. руб.

17.2.3. Оценка финансовых вложений

Таблица 16

Расшифровка кредитов и займов на 01.12.20 г.

Наименование организации, № договора займа	Дата размещения, Срок возврата	Процентная ставка (%), Сумма (тыс.руб.)
ОАО «Ламзурь» №06/08/19 от 06.08.19	(06.08.2019-15.08.2020)	13% 16 063,0
ООО «Ламзурь С» №12/11/19 от 12.11.19	(12.11.2019-31.08.2022)	11,5% 17 384,0
Итого		33 447,0

Согласно расшифровке финансовых вложений, они представлены займами юр.лицам, размер 33 447 тыс. руб.

Поскольку предоставлена информация об условиях займов, соответственно, сначала начисляются проценты по вложению (в соответствии с условиями договора), затем величина платежа дисконтируется согласно количеству месяцев - периоду возврата займов по формуле.

$$ФинВложение= СУММА(Итог\ платеж /\ (1+ r/12)^{n})$$

где:
Итог платеж -сумма платежа в каждый месяц;
n - прогнозный период погашения, мес.;
r - ставка дисконтирования, рассчитанная как разница между причисленными процентами.

Для получения текущей стоимости величина кредиторской задолженности дисконтируется по ставке ГКО ОФЗ сроком на 1 год, которая равна 4,34 %, на 01.12.2020 г. , сроком на 2 года, которая равна 4,56 %, на 01.12.2020 г. соответственно периоду.

Таблица 17

Номер месяца	**Остаток задолженности по кредиту**	**Выплата процентов**	**Выплата осн.долга**	**Итоговый платеж**	**Итоговый платеж (дисконтированный)**
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]=[5]/степень (1+4,34%/12); [1]]
Номер месяца	**Остаток задолженности по кредиту**	**Выплата процентов**	**Выплата осн.долга**	**Итоговый платеж**	**Итоговый платеж (дисконтированный)**
1	16 063,00	174,02	0,00	174,02	173,39
2	16 063,00	174,02	0,00	174,02	172,76
3	16 063,00	174,02	0,00	174,02	172,14
4	16 063,00	174,02	0,00	174,02	171,52
5	16 063,00	174,02	0,00	174,02	170,90
6	16 063,00	174,02	0,00	174,02	170,29
7	16 063,00	174,02	0,00	174,02	169,67
8	16 063,00	174,02	0,00	174,02	169,06
9	16 063,00	174,02	16 063,00	16 237,02	15 717,93
Стоимость финансового вложения с процентами, тыс. руб.				**17 629,14**	**17 087,67**

Таблица 18

Номер месяца	**Остаток задолженности по кредиту**	**Выплата процентов**	**Выплата осн.долга**	**Итоговый платеж**	**Итоговый платеж (дисконтированный)**
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]=[5]/степень (1+4,56%/12); [1]]
Номер месяца	**Остаток задолженности по кредиту**	**Выплата процентов**	**Выплата осн.долга**	**Итоговый платеж**	**Итоговый платеж (дисконтированный)**
1	17 384,00	166,60	0,00	166,60	165,97
2	17 384,00	166,60	0,00	166,60	165,34
3	17 384,00	166,60	0,00	166,60	164,71
4	17 384,00	166,60	0,00	166,60	164,09
5	17 384,00	166,60	0,00	166,60	163,47
6	17 384,00	166,60	0,00	166,60	162,85
7	17 384,00	166,60	0,00	166,60	162,23
8	17 384,00	166,60	0,00	166,60	161,62
9	17 384,00	166,60	0,00	166,60	161,01
10	17 384,00	166,60	0,00	166,60	160,40
11	17 384,00	166,60	0,00	166,60	159,79
12	17 384,00	166,60	0,00	166,60	159,18
13	17 384,00	166,60	0,00	166,60	158,58
14	17 384,00	166,60	0,00	166,60	157,98
15	17 384,00	166,60	0,00	166,60	157,38
16	17 384,00	166,60	0,00	166,60	156,79
17	17 384,00	166,60	0,00	166,60	156,19
18	17 384,00	166,60	0,00	166,60	155,60
19	17 384,00	166,60	0,00	166,60	155,01
20	17 384,00	166,60	0,00	166,60	154,43
21	17 384,00	166,60	17 384,00	17 550,60	16 206,93
Стоимость финансового вложения с процентами, тыс. руб.				**20 882,53**	**19 409,55**

Таблица 19

Контрагент	Сумма, тыс. руб.	Срок вклада	Стоимость на дату оценки, тыс. руб.
ОАО Ламзурь	16 063	15.08.2020 (9)	17 087,67
ООО "Ламзурь С"	17 384	31.08.2022 (21)	19 409,55
Итого	33 447		36 497,22

17.2.4. Оценка денежных средств.

Эта статья не подлежит переоценке. Денежные средства являются абсолютно ликвидным активом, в корректировке не нуждается и принимаются по балансовой стоимости. Согласно представленным данным на 01.12.2020 г., величина денежных средств, находящихся на расчетных счетах предприятия составляет 666 тыс. рублей.

17.2.5. Оценка прочих оборотных активов

Прочие оборотные активы организации представлены расходами будущих периодов. Расходы будущих периодов (РБП) — это затраты, произведенные организацией в предшествующем и/или отчетном периодах, но подлежащие включению в себестоимость продукции (работ, услуг) в последующие периоды деятельности организации.

Они оцениваются по номинальной стоимости, если еще существует связанная с ними выгода или возмещение предварительной оплаты. Если же выгода отсутствует, то величина расходов будущих периодов не принимается во внимание. Статья рассчитывается согласно имеющихся данных о количестве дней «оставшихся в пользовании» в соответствии с датой оценки и периодом «погашения» РБП, аналогично принятию расходов в бухгалтерском учете.

Таблица 20

№ стр. баланса	Наименование	Сумма (тыс.руб.)	Срок возникновения/погашения
1260	Прочие оборотные активы (страхование имущества, программное обеспечение и т.д.)		
	СБИС	7	03.10.2020-02.10.21
	Страхование оборудования (05.10.20 – 05.10.21)	15	05.10.2020-05.10.21
	Итого	22	

Прочие оборотные активы (страхование имущества, программное обеспечение и т.д.) списываются в бухгалтерском учете корректно. Величина статьи в валюте баланса составляет 0,012%. Указанная статья переоценке не подлежит, балансовая стоимость соответствует рыночной.

17.3. Оценка текущей стоимости обязательств

По состоянию на 01.12.2020 г., согласно данным Общество представлены краткосрочной кредиторской задолженностью. Данные представлены в таблице 20.

Таблица 21

Наименование	Величина, тыс. руб.
Кредиторская задолженность	131 135

17.3.1 Оценка кредиторской задолженности

Таблица 22

№ стр. баланса	Наименование	Организация	Сумма (тыс.руб.)	Срок возникновения (погашения)
1520	Кредиторская задолженность	ОАО «Ламзурь»	5 021	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		АО «ТрансТеле-Ком»	8	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО ЧОО «Дельта»	899	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Саранский полиграфический комбинат»	85 794	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		АО «Поволжская Полиграфическая Компания»	34 352	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО Связьтелеком	8	(01.10.20-31.12.20г.г.)
		ООО Стальресурс	4 439	(01.07.20-31.12.20г.г.)
		Департамент перспективного развития Администрации г.о. Саранска	220	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Газпром межрегион газ»	20	(01.10.20-31.12.20г.г.)
	Расчеты по налогам и сборам	НДФЛ	21	(01.10.20-31.12.20г.г.)
		НДС	187	(01.10.20-31.12.20г.г.)
		Социальные отчисления	52	(01.10.20-31.12.20г.г.)
		Расчеты по заработной плате	114	(01.10.20-31.12.20г.г.)
	Итого		**131 135**	

В целях настоящей оценки Оценщик по данным бухгалтерской отчетности расчетным путем определяет средние нормальные сроки оборота кредиторской задолженности общества. Расчетный период оборота определяется как отношение средней величины текущих обязательств (на начало и на конец периода). Расчетный период оборота определяется как отношение средней величины обязательств (на начало и на конец периода) к соответствующей базе оборота для кредиторской задолженности и материально-производственных запасов - себестоимость) за год.

Таблица 23

Расчетные периоды оборота дебиторской задолженности, лет.

Показатели	отчетная дата		Среднее за ряд периодов значение
	31.12.2018	31.12.2019	
Кредиторская задолженность	0,16329385	2,197348612	1,18

Балансовая стоимость кредиторской задолженности составляет 131 135 тыс. руб.

Корректировка дебиторской задолженности произведена из следующих предпосылок. Поскольку вся задолженность непросроченная, она должна быть погашена в течение среднего срока оборачиваемости этого вида задолженности, фактически сложившегося по данным предприятия. Взыскание процентов, неустоек и т.п. штрафных санкций в пользу предприятия по текущей кредиторской задолженности не ожидается.

Для получения реальной стоимости кредиторской задолженности необходимо провести корректировку с учетом даты погашения задолженности и ликвидности долга, по формуле:

PV = C /(1 + R)^n, где

PV – текущая стоимость;
R- ставка дисконтирования;
n – период оборачиваемости (срок до погашения).

В качестве ставки дисконтирования для текущей операционной дебиторской задолженности может использоваться ставка ГКО ОФЗ сроком на 1 год, которая равна 4,34 %, на 01.12.2020 г.

Таким образом, скорректированная стоимость кредиторской задолженности будет 124 723,03 тыс. руб.

Справедливая (рыночная) стоимость кредиторской задолженности итого принимается равной 124 723,03 тыс. руб.

17.4 РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ОСНОВЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

Результаты оценки рыночной стоимости права собственности доли уставного капитала, с использованием метода накопления активов в рамках реализации затратного подхода к оценке, представлены в таблице 24.

Таблица 24

Актив	Балансовая стоимость на 30.11.2020 г., тыс. руб.	Рыночная стоимость на 01.12.2020 г., тыс. руб.
Основные средства	16 905	45052,01
Отложенные налоговые активы	1 805	1805,00
Запасы	7 364	7301,69
Дебиторская задолженность	122 801	114147,52
Финансовые вложения	33 447	36497,22
Денежные средства	666	666,00
Прочие оборотные активы	22	22,00
ИТОГО активы	183 010	205 491,44
Пассив		
Кредиторская задолженность	131 135	124 723,03
Итого обязательства	131 135	124 723,03
Стоимость чистых активов АО "КУР", тыс. руб.		***80 768,41***

Настоящем отчете оценивается 1 (Одна) обыкновенная бездокументарная акция Акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР») (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала; указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г.)

Количество акций в уставном капитале 500 100 шт., номинальной стоимостью 100 руб.

Справедливая (рыночная) стоимость 1 (Одной) обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества составляет:

Стоимость чистых активов общества / Кол-во акций =
80 768,41 тыс. руб. / 500 100 шт.= 161,50 руб.

161,50 (сто шестьдесят один) рублей 50 копеек

Справедливая (рыночная) стоимость пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала по состоянию на 1 декабря 2020 года составляет:

80 750 000,00
(восемьдесят миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей

18. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Поскольку сравнительный и доходный подходы не применялись для целей настоящего Отчёта, Оценщик принимает Вес подходов – 0,00. Вес затратного подхода – 1,00.

Учитывая вышеизложенное, Исполнитель пришел к следующим весовым коэффициентам для определения итоговой стоимости: *Затратный подход - 1,00 Доходный подход - 0,00 Сравнительный подход - 0,00*

Итоговая стоимость определяется как сумма произведений стоимостей, определенных соответствующими подходами на соответствующие весовые коэффициенты.

Таблица 25 Итоговые результаты оценки

№ п/п	Наименование	Стоимость, рассчитанная затратным подходом, руб.	Вес подхода	Стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, руб.	Вес подхода	Стоимость, рассчитанная доходным подходом, руб.	Вес подхода	Рыночная стоимость (с учётом округления), руб.
1	1 (Одна) обыкновенная бездокументарная акция Акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР») (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала; указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г.)	161,50	1,00	Не рассчитывается	0,00	Не рассчитывается	0,00	161,50

Справедливая (рыночная) стоимость 1 (Одной) обыкновенной бездокументарной акции Акционерного общества составляет:

161,50 (сто шестьдесят один) рублей 50 копеек

Справедливая (рыночная) стоимость пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала по состоянию на 1 декабря 2020 года составляет:

80 750 000,00
(восемьдесят миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей

19. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценка объекта оценки проведена с позиций рыночной стоимости по состоянию на 1 декабря 2020 г. Под датой оценки подразумевается состояние оцениваемых объектов в совокупности со сложившимися физическими факторами, влияющими на их стоимость, и состоянием рынка данного вида имущества России и Республики Мордовия на вышеуказанную дату.

В результате проведенных расчетов установлено:

Итоговая величина справедливой (рыночной) стоимости 1 (Одной) обыкновенной бездокументарной акции 1 Акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР») (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала; указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г.) составляет:

161,50 (сто шестьдесят один) рублей 50 копеек

Справедливая (рыночная) стоимость пакета акций, состоящего из 500 000 (Пятьсот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала по состоянию на 1 декабря 2020 года составляет:

80 750 000,00
(восемьдесят миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей

Оценщик Ламзин Е.В.

20. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017) // Собрание законодательства РФ. - 05.12.1994. - № 32. - ст. 3301.
2. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. - 03.08.1998. - № 31 - ст. 3813.
3. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» // Официальный сайт Минэкономразвития России www.economy.gov.ru (дата обращения: 08.05.2018).
4. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» // Официальный сайт Минэкономразвития России www.economy.gov.ru (дата обращения: 08.05.2018).
5. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 (ред. от 06.12.2016) «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» // Официальный сайт Минэкономразвития России www.economy.gov.ru (дата обращения: 08.05.2018).
6. Приказ Минэкономразвития России от 22.10.2010 № 508 (ред. от 22.06.2015) «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)» // Официальный сайт Минэкономразвития России www.economy.gov.ru (дата обращения: 08.05.2018).
7. Приказ Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328 (ред. от 20.02.2017) «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)» // Официальный сайт Минэкономразвития России www.economy.gov.ru (дата обращения: 08.05.2018).
8. Приказ Минэкономразвития России от 06.12.2016 № 786 «О признании утратившим силу приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 7 ноября 2011 г. № 628 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)» // Официальный сайт Минэкономразвития России www.economy.gov.ru (дата обращения: 08.05.2018).
9. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» // Официальный сайт Минэкономразвития России www.economy.gov.ru (дата обращения: 08.05.2018).
10. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 326 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» // Официальный сайт Минэкономразвития России www.economy.gov.ru (дата обращения: 08.05.2018).
11. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 327 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)» // Официальный сайт Минэкономразвития России www.economy.gov.ru (дата обращения: 08.05.2018).
12. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» // Официальный сайт Минэкономразвития России www.economy.gov.ru (дата обращения: 08.05.2018).
13. Приказ Минэкономразвития России от 22.06.2015 № 385 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)» // Официальный сайт Минэкономразвития России www.economy.gov.ru (дата обращения: 08.05.2018).
14. Акобян Т.А. Зарубежный опыт формирования методологических основ доходного подхода к оценке стоимости бизнеса // Инновационная наука. - 2016. - № 4-1. - С. 8 - 9.
15. Буркальцева Д.Д., Новиков А.Ю. Анализ подходов к оценке стоимости бизнеса в России // Научный вестник: финансы, банки, инвестиции. - 2015. - № 3. - С. 15 - 17.
16. Буркальцева Д.Д., Новиков А.Ю., Тыж В.В. Особенности затратного подхода в оценке стоимости бизнеса // Научный вестник: финансы, банки, инвестиции. - 2015. - № 4. - С. 16 - 21.
17. Бусов В.И., Землянский О.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). - М.: Юрайт, 2017. - 384 с.
18. Генералов Д.А., Герасина Ю.А. Сравнительная характеристика подходов к оценке стоимости бизнеса // Экономические системы. - 2017. - № 3. - С. 45 - 49.
19. Горбунова Н.А., Горсткина Н.Н. Информационное обеспечение оценки стоимости бизнеса предприятия // Проблемы экономики и менеджмента. - 2015.- № 5. - С. 127 - 131.
20. Джалал А.К., Акобян Т.А. Финансово-экономическая сущность доходного подхода к оценке стоимости бизнеса // Инновационные технологии в науке и образовании. - 2016. - № 1-2. - С. 166 - 168.
21. Дзокаева З.М., Вазагов В.М. Стоимость бизнеса как экономическая категория и основной критерий оценки стратегии развития // Финансовые исследования. - 2017. - № 4. - С. 133 - 138.
22. Еремеева Г.С., Еремеев А.А. Значение оценки стоимости бизнеса для повышения эффективности стратегического управления компанией // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. - 2015. - № 4-1. - С. 205 - 208.
23. Захаренкова Н.А. Проблемы учета фактора риска в оценке стоимости бизнеса // Таврический

научный обозреватель. - 2016. - № 5-1. - С. 92 - 95.
24. Золотарева Е.В. Сущность оценки стоимости бизнеса // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. - 2015. - № 2-1. - С. 164 - 166.
25. Зубарик В.С. Виды финансового анализа в оценке бизнеса методами доходного потока // Вектор экономики. - 2017. - № 12. - С. 56.
26. Карцев А.А., Дорохина Н.В. К вопросу оценки стоимости бизнеса на основе доходного метода // Региональный вестник. - 2017. - № 1. - С. 35 - 37.
27. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Оценка стоимости бизнеса. - М.: Юрайт, 2017. - 374 с.
28. Логовеев А.А., Мехтиева Л.Ф. Анализ и сравнение методов прогнозирования денежных потоков при оценке стоимости бизнеса // Научные записки молодых исследователей. - 2015. - № 6. - С. 36 - 43.
29. Масленкова О. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). - М.: КноРус, 2017. - 288 с.
30. Пименова Е.М. Эволюция подходов к проведению экономического анализа при оценке стоимости предприятия (бизнеса) // Экономика и управление собственностью. - 2015. - № 1. - С. 63 - 67.
31. Рахматуллина А.Р., Серёмина Р.Н. Факторы, оказывающие влияние на оценку стоимости бизнеса // Наука XXI века: актуальные направления развития. - 2016. - № 1-1. - С. 515 - 516.
32. Салимов Г.К. Особенности подходов к оценке стоимости бизнеса // Символ науки. - 2016. - № 7-1. - С. 71 - 74.
33. Самсонов Р.А. Комплекс имущества как производный объект в оценке стоимости бизнеса // Управление современной организацией: опыт, проблемы и перспективы. - 2017. - № 2. - С. 181 - 200.
34. Спиридонова Е.А. Оценка стоимости бизнеса. - М.: Юрайт, 2017. - 300 с.
35. Тишакова А.А., Рахматуллина А.Р. Роль финансового анализа в оценке стоимости бизнеса // Наука XXI века: актуальные направления развития. - 2016. - № 1-1. - С. 558 - 560.
36. Федорина Ю.В. Оценка справедливой стоимости. Доходный метод // Аллея науки. - 2018. - № 1. - С. 590 - 593.
37. Шенягин В.П. Концепции и образность подходов в оценке стоимости бизнеса // Актуальные направления научных исследований: от теории к практике. - 2015. - № 4. - С. 309 - 312.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ОЦЕНКА ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

Перечень объектов недвижимости.

Состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей (при наличии).

Таблица 5. Перечень объектов движимого и недвижимого имущества, входящих в состав объекта оценки, расположенное по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул. 2-я Промышленная

№ п/п	Наименование объекта	Инв.номер	Кадастровый/условный номер
1	2	3	4
1	Электроподстанция	000000008	
2	Бессольвентный ламинатор, модель NEXUS EVO, Испания 2011 год	000000001	
3	Бобинорезательная машина, модель PROSLIT COMPACK2, Испания 2011 год	000000002	
4	Весы HTR-220 CE Shinko	000000007	
5	Объект незавершенного строительства, степень готовности 95% площадью 1122,3 кв.м.	000000010	13-13-01/112/2011-350
6	Объект незавершенного строительства, степень готовности 95% площадью 310,4 кв.м.	000000011	13-13-01/112/2011-328
7	Котельная, площадью 18,7 кв.м.	000000009	
8	Складское помещение, площадью 400 кв.м.	000000012	
9	Право аренды земельного участка населенных пунктов с разрешенным использованием: для размещения производственных зданий площадью 22742 кв.м.		13:23:1010005:26

Таблица 6. Балансовая и остаточная стоимость

№ п/п	Наименование объекта	Дата начала факт. эксплуатации	Дата ввода в эксплуатацию	Стоимость приобретения, руб.	Первоначальная стоимость объекта, руб.	Остаточная стоимость объекта, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1	Электроподстанция	01.05.2013	01.05.2013	683 361,46	683 361,46	427 100,86
2	Бессольвентный ламинатор	01.05.2013	01.05.2013	21 083 225,63	21 083 225,63	5 281116,44
3	Бобинорезательная машина	01.05.2013	01.05.2013	11 055 645,74	11 055 645,74	2 769 318,07
4	Весы HTR-220 CE Shinko	03.12.2012	03.12.2012	40 118,64	40 118,64	
5	Здание1	03.12.2012	03.12.2012	5 624 638,17	5 624 638,17	3 632 579,02
6	Здание2	03.12.2012	03.12.2012	4 028 872,89	4 028 872,89	2 601 980,44
7	Котельная	03.12.2012	03.12.2012	2 119 664,68	2 119 664,68	618 235,73
8	Складское помещение	03.12.2012	03.12.2012	2 778 655,63	2 778 655,63	1 574 571,19
	Итого				47 414 182,84	16 904 901,75

Количественные и качественные характеристики объектов недвижимости представлены далее в таблицах.

Характеристики объектов оценки и их оцениваемых частей представлена заказчиком оценки. Техническая документация на объекты недвижимости отсутствует.

Ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие характеристики объектов оценки и их оцениваемых частей:

1. Контракт №CDC-14619-IA.B от 10/03/2011;
2. Договор 13604 аренды земельного участка от 30 августа 2011 года;
3. Разрешение на строительство №ru13301000-77 от 27 октября 2009 года;
4. Технический паспорт, инвентарный номер 2913/4 по состоянию на 21 февраля 2011 года;
5. Технический паспорт, инвентарный номер 2914/4 по состоянию на 21 февраля 2011 года
6. Свидетельство о государственной регистрации права 13 ГА №530479, дата выдачи: 06 сентября 2011 года;
7. Свидетельство о государственной регистрации права 13 ГА №530480, дата выдачи: 06 сентября 2011 года;
8. Технический паспорт бабинорезательная машина модель PROSLIT COMPACK2;
9. Технический паспорт БЕССОЛЬВЕНТНЫЙ ЛАМИНАТОР МОДЕЛЬ NEXUS EVO;

10. Справка

Таблица 7. Характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки[2]

Характеристика местоположения объекта оценки	
Престижность и привлекательность местоположения:	Средняя
Удаленность объекта оценки	Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул. 2-я Промышленная — железнодорожный вокзал (6,7 км); — автовокзал (7,5 км); — аэропорт (16,6 км).
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	хорошее, подъездные пути заасфальтированы. Движение по дороге осуществляется всесезонно.
Экологическая обстановка в районе расположения объекта оценки:	Специального исследования по конкретным компонентам загрязнения в данной работе не проводилось.
Наличие/отсутствие объектов промышленности в непосредственной близости:	Присутствуют
Уровень шума, смога, грязи и т.д.:	В пределах ПДК
Плотность окружающей застройки:	Средняя
Тип окружающей застройки:	Складские, производственные и торгово-офисные здания
Плотность окружающей застройки, наличие и развитость близлежащей инфраструктуры (медицинские учреждения, школы, детские сады, торговые центры, магазины, рынки и др.)	Плотность застройки средняя. Окружающая застройка является типичной для промышленной зоны г.Саранска
Степень развитости инфраструктуры:	Среднеразвита
Расстояние до ближайшей из основных магистралей города:	В пределах 300 метров
Расстояние до ближайшей остановки общественного транспорта:	Более 500 метров
Тип общественного транспорта:	Автобус
Наличие/отсутствие зеленых насаждений:	Присутствуют
Наличие/отсутствие мест отдыха и достопримечательностей:	Отсутствуют
Транспортная и пешеходная доступность	средняя
Общая характеристика недвижимого имущества	
Наименование	Объект незавешенного строительства со степенью готовности 95%
Назначение	Производственное здание
Адрес:	Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул. 2-я Промышленная
Кадастровый (или условный) №	13-13-01/112/2011-350
Инвентарный №	2913
Площадь застройки, кв.м.	1122,3
Площадь, кв.м.:	1122,3
Высота, м	7,3
Объем, куб.м.	8193
Литер	З
Фундамент	Бетонный ленточный – состояние хорошее
Стены	Металлический каркас – состояние хорошее
Перекрытия	Металлический каркас – состояние хорошее
Кровля	Металлический профиль – состояние хорошее
Полы	Бетонные – мелкие трещины, сколы
Проемы	Ворота – рольставни – состояние хорошее Проемы – простые – состояние хорошее
Наружная отделка	Металлический профиль – состояние хорошее
Коммуникации	Вентиляция
Износ по техническому паспорту, %	0
Наименование	Объект незавешенного строительства со степенью готовности 95%
Назначение	Производственное здание
Адрес:	Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул. 2-я Промышленная

[2] Источник информации: https://yandex.ru/maps/

Кадастровый (или условный) №	13-13-01/112/2011-328
Инвентарный №	2914
Площадь застройки, кв.м.	310,4
Площадь, кв.м.:	310,4
Высота, м	Литер И – 5,2 Литер И1 – 4,6
Объем, куб.м.	Литер И – 1389 Литер И1 - 199
Литер	И, И1
Фундамент	Бетонный ленточный – состояние хорошее
Стены	Металлический каркас, сэндвич –панели - состояние хорошее
Перекрытия	Металлический каркас - состояние хорошее
Кровля	Металлический профиль - состояние хорошее
Полы	Бетонные – мелкие трещины
Проемы	Ворота – рольставни - состояние хорошее Проемы – простые - состояние хорошее
Наружная отделка	Металлический профиль – состояние хорошее
Коммуникации	Вентиляция
Износ по техническому паспорту, %	0
Наименование	Котельная[3]
Назначение	Производственное здание
Адрес:	Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул. 2-я Промышленная
Площадь, кв.м.	18,7
Фундамент	Бетонный ленточный – состояние хорошее
Стены	Металлический каркас - состояние хорошее
Перекрытия	Металлический каркас - состояние хорошее
Кровля	Металлический профиль - состояние хорошее
Полы	Бетонные, линолеум – мелкие трещины
Проемы	Ворота – рольставни - состояние хорошее Оконные проемы – ПВХ - состояние хорошее
Наружная отделка	Металлический профиль – состояние хорошее
Коммуникации	Газоснабжение, электроснабжение, отопление
Наименование	Склад[4]
Назначение	Производственное здание
Адрес:	Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул. 2-я Промышленная
Площадь, кв.м.	400
Фундамент	Бетонный ленточный – состояние хорошее
Стены	Металлический каркас, сэндвич –панели - состояние хорошее
Перекрытия	Металлический каркас - состояние хорошее
Кровля	Металлический профиль - состояние хорошее
Полы	Бетонные– сколы
Проемы	Ворота – рольставни - состояние хорошее Оконные проемы – ПВХ - состояние хорошее
Наружная отделка	Металлический профиль – состояние хорошее
Коммуникации	Электроосвещение

[3] Визуальный осмотр, справка
[4] Визуальный осмотр, справка

Технические характеристики бабинорезательная машина модель PROSLIT COMPACK2[5]



Бабинорезательная машина PROSLIT COMPACK 2 - это новое поколение машин, которое было разработано для работы с широким спектром полимерных пленок и ламинатов.
Гибкость в настройке и точность работы позволяют получить готовый материал высокого качества.
СПЕЦИФИКАЦИЯ МАТЕРИАЛОВ
Полимерные пленки:
• ПЭТ от 12µ.
• ПВХ от 20µ.
• БОПП от 12µ.
• ПЭ от 15µ (ПЭВД).
Бумага:
• Бумага от 25 гр/м2.
Ламинаты:
• пленка + пленка, пленка + бумага, металлизированная пленка + /пленка, пленка + фольга
Поддержка прочих, не указанных выше материалов, зависит от толщины, плотности и поддерживаемого бобинорезкой натяжения.
Если наблюдается высокая разнотолщинность материала, то необходимо использовать для намотки специальные валы с фрикционными кольцами.
ОПИСАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ
Машина COMPACK2 имеет прочную конструкцию. Благодаря толщине станины 50 мм, достигается минимальная вибрация и высокая точность. Общий вес машины - 5,8 т.
ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Модуль размотки	
Максимальная ширина полотна	1400 мм.
Максимальная ширина рулона	1450 мм.
Минимальная ширина рулона	520 мм. (возможно изменение по запросу)
Максимальный диаметр исходного рулона	Бесшпиндельная размотка 1000 мм
Диаметр втулки	76'2 / 152'4 мм.
Мин. / макс. натяжение	3.5 / 35 Кг
Максимальный вес рулона	1000 кг
Система равнения полотна	
Максимальное смещение	+/- 50 мм

[5] http://ru.toocle.com/show/11425-product-detail-380122.html

Скорость движения стола равнения	28 мм / сек
Тип привода	Серводвигатель
Модуль намотки	
Максимальный диаметр готового рулона:	610 мм. (24")
Диаметр шпули:	76'2 мм. (3")
Допуск на диаметр шпули:	>+0.2 мм и <+0.4 мм.
Толщина стенок шпули:	>10 мм и <+15 мм.
Минимальное и максимальное натяжение полотна :	3.5 кг / 35 кг для каждого шпинделя
Максимальный вес рулона для каждого шпинделя	320 кг
Максимальный диаметр готового рулона:	610 мм. (24")
Узел резки полотна	
Минимальная ширина реза:	40 мм (в зависимости от типа ножей)
Количество ножей:	10 в комплекте
Общие сведения:	
Максимальная скорость	до 500 м/мин (зависит от материала)
Потребность в сжатом воздухе:	Давление 6 бар Потребление 75 л/мин
Установленная мощность:	28 кВт.
Питание:	400В. 3фазы. 50 Гц
Дополнительно, для сервисных обслуживания:	220В.
Цвет оборудование:	Grey RAL 9006, blue PANTONE 284C

Технические характеристики БЕССОЛЬВЕНТНЫЙ ЛАМИНАТОР МОДЕЛЬ NEXUS EVO[6]



Пневматика

Требуется подвод сжатого воздуха.

Давление	6 - 9 bar
Потребление	70 l/ min
Диаметр подвода	1/2 "

Подвод воды

Гидравлический источник питания для узлов нагрева

Давление воды	3 bar max.
Потребление при охлаждении	3x900 l/h= 2.700 l/h max
Диаметр подвода	1/2"

Охлаждающий каландр

Давление воды	max. 5 bar
Температура воды	15-20 ºC
Разница температур	4ºC
Разница давлений	2,5 bar
Потребление	2000 l/h
Диаметр подвода	1/2"

Примечание: В случае отсутствия возможности подачи воды необходимой температуры может потребоваться водный холодильник охлаждающей мощностью около 9kW. В поставку не включен.

Отвод воздуха

Один вентилятор для отвода воздуха: 3000 m3/h

Приблизительный вес машины

Стандартный вес машины 8 200 кг

Цвет машины: SILVER RAL 9006, RED RAL K-3 nº3001, BLACK ANTHRACITE.

Рабочее направление (смотря со стороны оператора): слева направо.

Параметры окружающей среды:
Температура: 10º - 40º C. Средняя температура +35º (95°F)
Влажность: 30-90% без конденсата.

[6] Технический паспорт

Технические характеристики Весы HTR-220 CE Shinko[7]



Наибольший предел взвешивания (НПВ): 220 г
• Цена деления (дискретность): 0.0001 г
• Тип калибровки: внутренняя
• Тип весов: Аналитические
• Класс точности: I специальный (ГОСТ 53228)
• Конструкция весовой чаши: круглая Ø 80 мм

Технические характеристики КТП-Т-вк-630-10/0,4 УХЛ1[8]



КТП-ВК-630-10/0,4-УХЛ1 представляют собой одно- и двухтрансформаторные подстанции тупикового и проходного типа, наружной установки и служат для приема электрической энергии трехфазного переменного тока частотой 50 Гц, напряжением 6 или 10 кВ, преобразования в электроэнергию напряжением 0,4 кВ и снабжения ею потребителей.
Корпус КТП состоит из следующих отсеков:
отсек трансформатора;

[7] https://www.protehnology.ru/vesy-analiticheskie-shinko-vibra-htr-220ce#:~:text=•%20Наибольший%20предел%20взвешивания%20(НПВ)%3A,на%20базе%20датчика%20MMTS.%20•
[8] https://sts-kabel.ru/catalog/shchitovoe_oborudovanie/transformatornye_podstantsii/kompleksnye_transformatornye_podstantsii_ktp/?oid=80615

встроенный шкаф устройства высшего напряжения (УВН);
встроенное распределительное устройство низкого напряжения (РУНН).
Также возможно изготовление тамбура обслуживания как со стороны РУВН, так и со стороны РУНН. Корпус КТП представляет собой сборно-сварную конструкцию, выполненную из фасонного проката: швеллер №8,уголок 63, стенки и двери выполнены из листа 2,0 мм.
Каркас КТП-ВК-630-10/0,4-УХЛ1 является несущим и выдерживает самые жесткие динамические воздействия, что подтверждено сертификационными испытаниями.
Проходной шкаф воздушного ввода выполнен из листа 2,0 мм, имеет фланцевое соединение с КТП и исключает попадание влаги внутрь КТП. Высоковольтный ввод обеспечивает степень защиты оболочки IP 43. На вводе ВН имеется кронштейн для установки разрядников 6-10 кВ типа РВО или ОПН (комплектуется с КТПН).
Корпус имеет наклонную сборную крышу из листового металла. Возможно изготовление съемной крыши для удобства монтажа трансформатора. Корпус КТП имеет полимерно-порошковую окраску.

Характеристика земельного участка.

Таблица 8. характеристика земельного участка[9]

Наименование:	Земельный участок
Площадь, кв.м.	22742
Месторасположение	Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул. 2-я Промышленная
Улучшения	Нежилые здания
Форма участка	Многоугольная
Кадастровый номер земельного участка	13:23:1010005:26
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	13594940,18
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для размещения производственных зданий
Подъезд	Осуществляется по асфальтированной дороге
Топография местности	Рельеф участка ровный. Уровень грунтовых вод низкий.
Окружение	Производственные здания, незастроенные земельные участки
Обеспеченность объектами коммунального хозяйства	Электроосвещение, водоснабжение, газоснабжение, канализация
Физический износ, устаревания рассматриваемого земельного участка	Нет
Данные о территориальных границах земельных участков (кадастровые планы земельных участков, копии геодезических планов или карт с обозначением и описанием местоположения), функционально обеспечивающих эксплуатацию недвижимого имущества, права на которое оцениваются	

[9] Источник информации: договор аренды и публичная кадастровая карта



Рисунок 1 Местоположение объекта: Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул. 2-я Промышленная

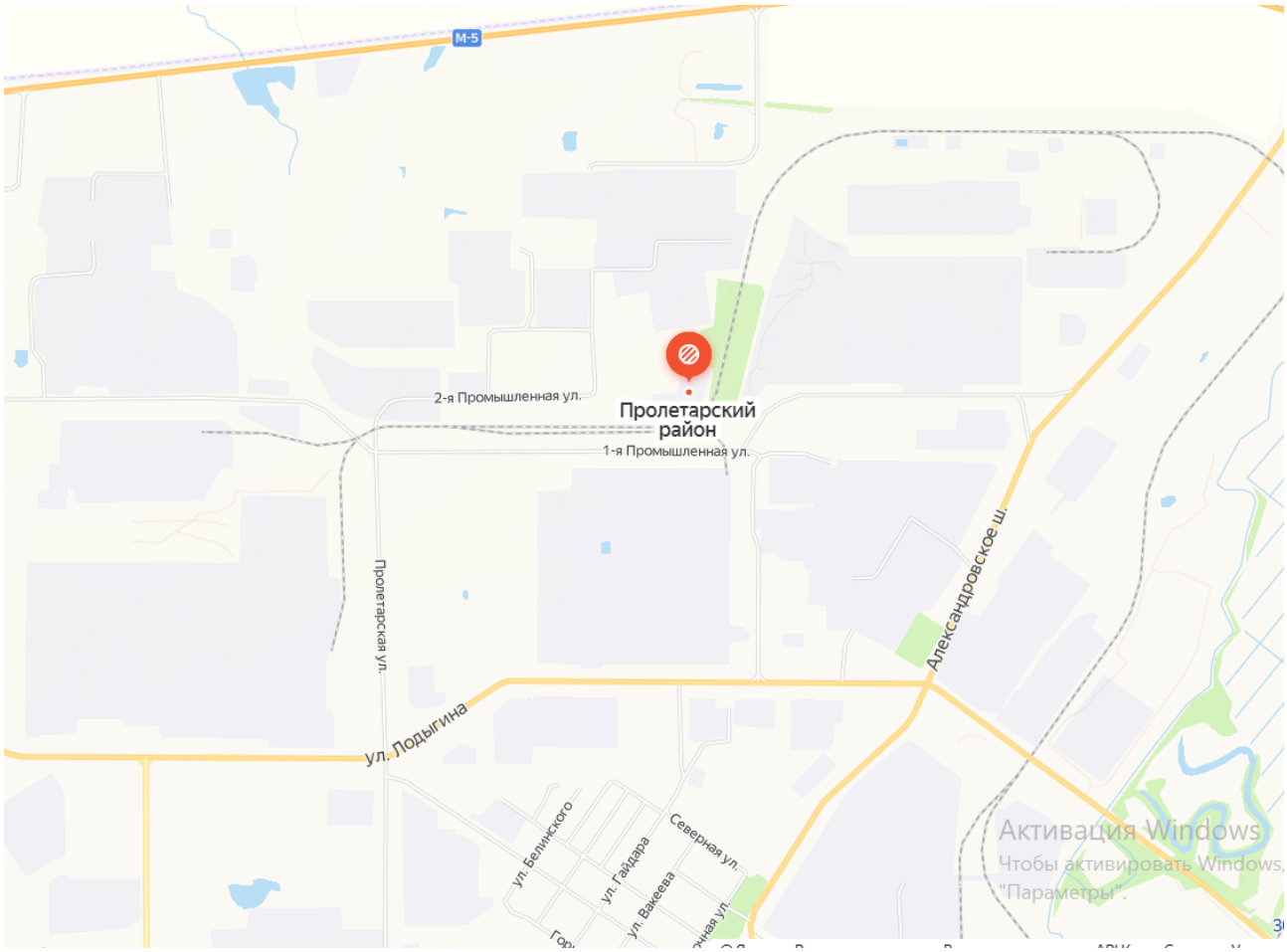


Рисунок 2 Местоположение объекта: Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул. 2-я Промышленная

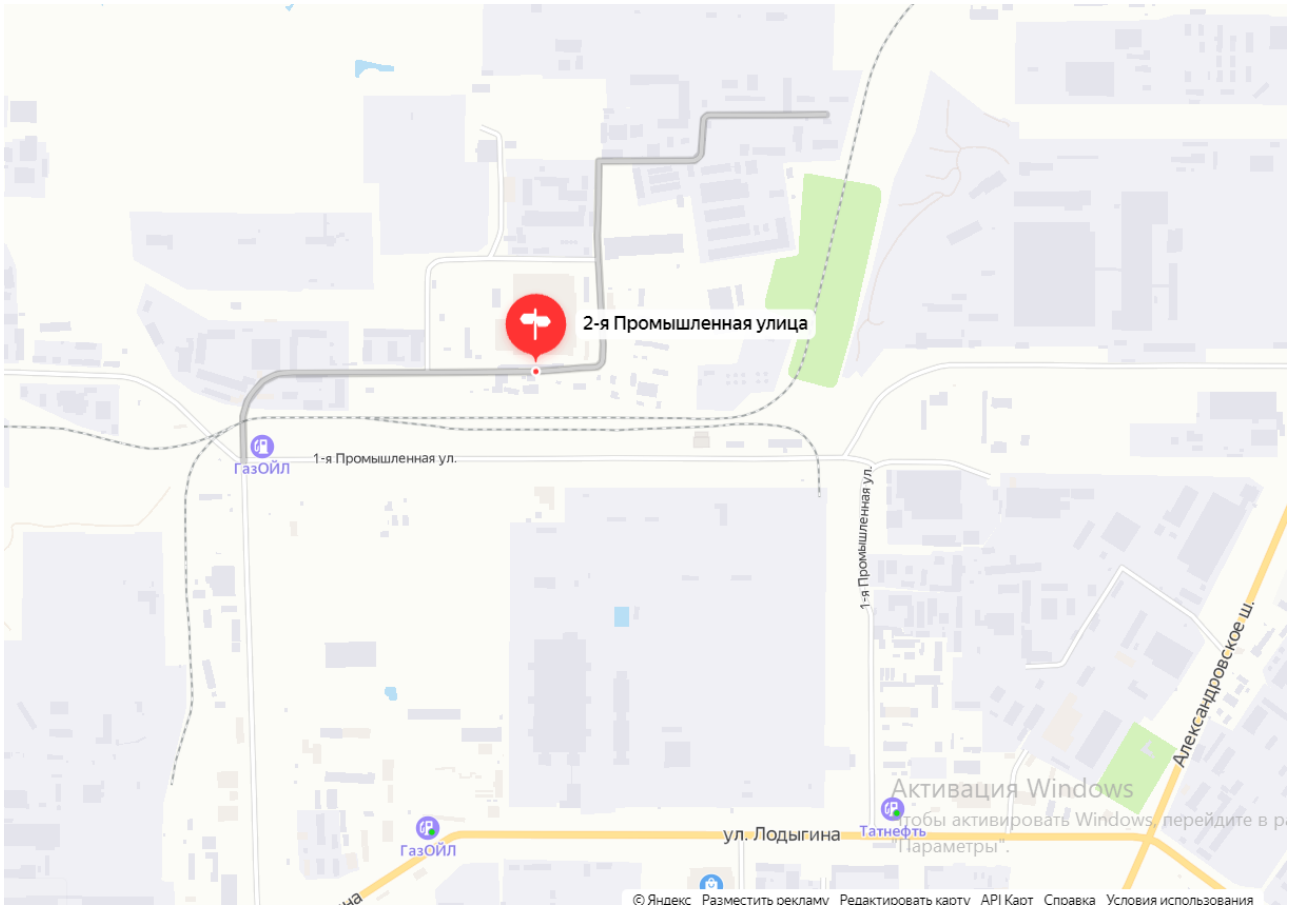
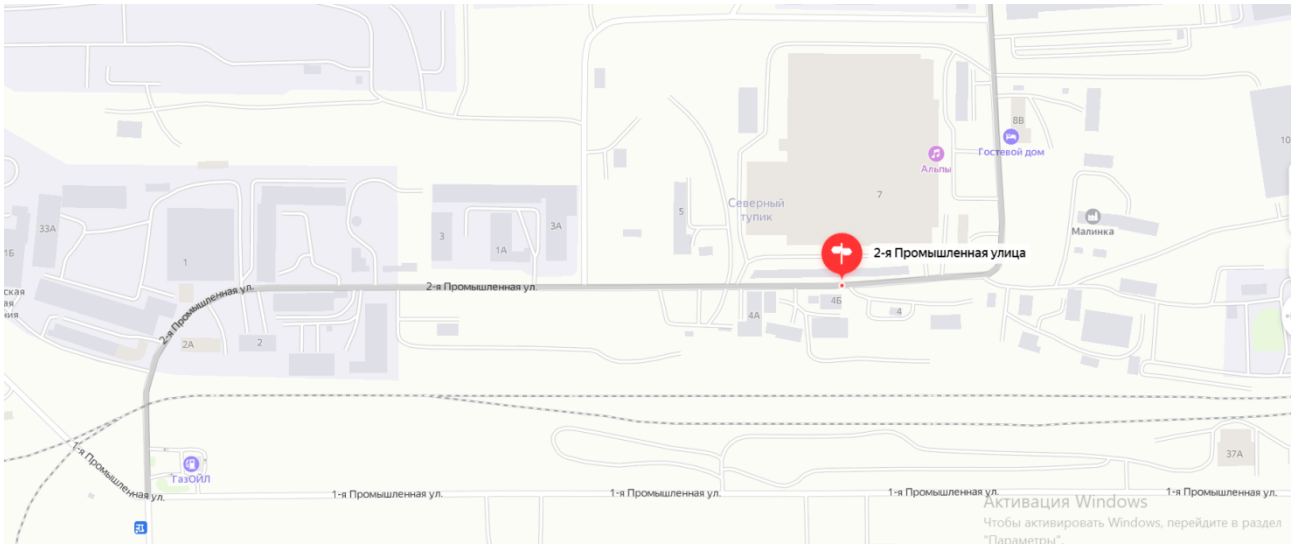


Рисунок 3 Местоположение объекта: Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул. 2-я Промышленная



Краткая характеристика местоположения объекта оценки[10]

Сара́нск — город в восточной части Центральной России, столица Республики Мордовия (с момента образования в 1934 году, а также предыдущих мордовских гособразований). Расположен по обе стороны реки Инсар (бассейн Волги), в 642 км (по прямой — 500 км) к юго-востоку от Москвы. Площадь города — 71,5 км².

Основан в 1641 году, статус города получил в 1780 году. День города празднуется 12 июня.

Основание города

Саранск был основан в 1641 году как крепость на юго-восточной окраине Русского царства, на Атемарской засечной черте, которая была частью большой укреплённой линии, строившейся с 1638 по 1653 годы и тянувшейся от Белгорода до Симбирска. Крепость называлась Саранский Острожек и располагалась на берегу реки Инсар, в устье реки Сарлей (современная Саранка), на левом, более высоком её берегу. В основе этих названий мордовское *сара* — «большое осоковое болото, заболоченная пойма», что соответствует географическим условиям. Первыми жителями крепости были казаки, стрельцы и пушкари, переведённые в неё из ближайших городов, а также население близлежащих деревень (русские, мордва и татары).

Наиболее раннее описание крепости относится к 1703 году. Она была деревянной, с мощными стенами из дубовых брёвен, имела почти квадратную форму. По углам стояли четыре шестиугольные башни высотой до 16 метров, диаметром до 8 метров, с площадками для установки пушек. Ещё четыре квадратные башни располагались посередине стен. Девятая башня стояла в центре города (на случай, если противник прорвётся внутрь), в ней хранились боеприпасы. Со всех сторон крепость была окружена земляным валом, с наружней стороны которого были выкопаны глубокие рвы. На самой высокой Спасской башне были установлены настенные городские часы. Через северную и южную квадратные башни проходила Крымско-Казанская дорога. Внутри крепости были склады и погреба, конюшни, различные служебные постройки, а вокруг неё располагались слободы, населённые служилыми и посадскими людьми.

В 1651 году Саранск стал административным центром Саранского уезда. Практически с этого же времени он именуется городом, хотя официально статус города он получил лишь в 1780 году.

Осенью 1670 года его захватил один из отрядов Степана Разина под предводительством Михаила Харитонова, город и уезд на некоторое время стали опорным пунктом, снабжавшим войска Разина продовольствием, фуражом и оружием. В декабре того же года царские войска после неоднократных попыток штурма овладели городом, и войска Разина были вынуждены оставить Саранск.

К концу XVII века население города составляло более 4 тысяч человек. Наряду со слободским появилось уличное деление города.

Географическое положение

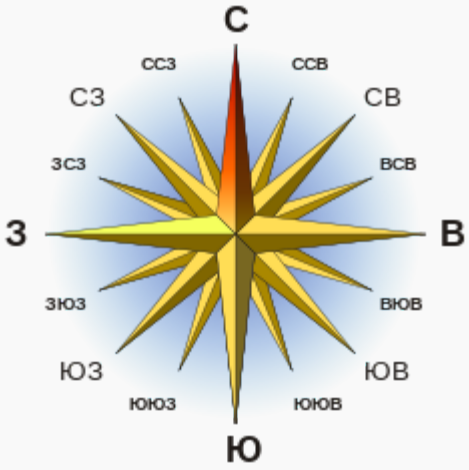
Город расположен в лесостепных ландшафтах центральной части бассейна реки Инсар.

Город Саранск находится в восточной части Республики Мордовия. Расстояние от Москвы по прямой — 500 км, однако в связи с тем, что Саранск расположен в стороне от федеральных трасс, расстояние по автодороге составляет 642 км. Ближайший региональный центр — Пенза (128 км). Географиче-

[10] https://travellgide.ru/russia/saransk.html

ские координаты (центр города): 54°11′ северной широты и 45°11′ восточной долготы. Город занимает площадь в 71,5 км².

Расстояние от Саранска до ближайших городов (по автодорогам)[15]

Москва ~ 640 км.	Городец ~ 362 км.	Казань ~ 444 км.
Коломна ~ 540 км.	Нижний Новгород ~ 291 км.	Чебоксары ~ 347 км.
Рязань ~ 460 км.	Арзамас ~ 179 км.	Алатырь ~ 141 км.
Ковылкино ~ 99 км.		Ульяновск ~ 228 км.
Краснослободск ~ 110 км.		Димитровград ~ 313 км.
Шацк ~ 308 км.		Уфа ~ 863 км.
Тамбов ~ 390 км.	Рузаевка ~ 26 км.	Сызрань ~ 363 км.
Липецк ~ 530 км.	Пенза ~ 128 км.	Тольятти ~ 421 км.
Воронеж ~ 622 км.	Саратов ~ 352 км.	Самара ~ 470 км.

Часовой пояс

Город Саранск, как и вся Республика Мордовия, находится в часовой зоне, обозначаемой по международному стандарту как Moscow Time Zone (MSK). Смещение относительно UTCсоставляет +3:00. Время в Саранске соответствует географическому поясному времени.

Климат

Климат умеренно континентальный, характеризуется относительно холодной, морозной зимой и умеренно жарким летом. Средняя годовая температура +3,9 °C. Средняя температура зимы −11 °C, лета +18 °C. Самый холодный месяц — январь, со средней температурой −11,7 °C, самый тёплый — июль, его средняя температура +19,3 °C. Абсолютный температурный максимум составляет +37 °C (в 2010 году наблюдалась аномальная жара, температура воздуха превышала +39 °C), а абсолютный температурный минимум −49 °C. Средняя годовая сумма осадков около 500 мм. Отклонение в сторону минимального и максимального значений до 180 мм.

Рельеф местности

Рельеф города определяется его нахождением на Приволжской возвышенности. Средняя высота центра города — 160 м над уровнем моря. Основные жилые массивы Саранска находятся в высотном интервале 125—200 м. На приводораздельных пространствах абсолютные высоты достигают 230—250 м. Геологическая среда на территории города слагается каменноугольными, юрскими, меловыми и четвертичными отложениями.

Административное деление

Саранск — административный центр городского округа Саранск. Численность населения городского округа 331 654 чел. (2015).

Город разделён на 3 городских района:

- Ленинский (105 853),
- Октябрьский (101 576),
- Пролетарский (94 856).

Кроме того, существует неофициальное разделение на 4 основных жилых массива: Центр, Химмаш, Светотехстрой и Юго-Запад.

Существующее административное деление на три района не используется в обиходе жителей города. В повседневной жизни, включая маршрутизацию городской транспортной системы, используются другие, исторически сложившиеся названия районов города и окрестностей — Центр (иногда Город), Светотехстрой, Элеватор, Юго-Запад, Химмаш (старый и новый), Низы, Посоп, ТЭЦ-2, Цыганский, Промзона, а также Николаевка, Ремзавод, Луховка, Ялга. Исторически сложившаяся городская за-

стройка отражает неофициальное деление города, однако новые строения часто возводятся в пространстве между районами.

Ленинский район

- Центральная часть (т. н. *центр*)
- Северо-западная часть
- Юго-западная часть (т. н. *Юго-Запад*)
- Низы

Октябрьский район

- Северный жилой массив — ТЭЦ-2
- Южный жилой массив
- Восточный жилой массив — Заречный (т. н. *Химмаш*)

Пролетарский район

В Пролетарский район входят большой жилой массив «Светотехника» (т. н. *«Светотехстрой»*) на северо-западе Саранска и отдельные участки улиц, расположенных в промышленной центральной и северной частях города. В районе свыше 80 предприятий, транспортных организаций, различных баз, объединений, развиваются светотехническая, приборостроительная, машиностроительная, электротехническая, медицинская и другие отрасли народного хозяйства Мордовии.

Основные отрасли промышленности

- машиностроение, металлообработка и приборостроение (ОАО «Вагоностроительная компания Мордовии», «Авторемзавод „Саранский“», Саранский вагоноремонтный завод, Саранский завод автосамосвалов, ОАО «Сарэкс» (гидравлические экскаваторы-погрузчики), ФГУП «Саранский завод точных приборов», ОАО «Лисма-ВНИИИС им. Лодыгина» (Всероссийский научно-исследовательский институт источников света) (лампы разных типов), «Медоборудование», «Орбита», Саранский приборостроительный завод, «Саранскинструмент», «Саранскабель», ООО «ЭМ-Пласт», «Сура», «Электровыпрямитель», ПО «Искра», Саранский механический завод);
- светотехническая промышленность (ГУП РМ «Лисма» — обеспечивало Россию светотехникой на 77 % до 2003 г. (с 2004г — предприятие признано банкротом); на предприятии трудилось более 6000 человек, ОАО «Лисма-ВНИИИС им. Лодыгина»);
- электроэнергетика (ОАО «Концерн „Мордовская ГРЭС“», Саранская ТЭЦ-1, Саранская ТЭЦ-2, филиал ОАО «МРСК Волги» — «Мордовэнерго»);
- цветная металлургия (ООО «Мордовторсырьё», производство вторичных алюминиевых сплавов);
- чёрная металлургия (ГУП «Саранский литейный завод» (не производит продукцию чёрной металлургии), ОАО «ВКМ-Сталь»);
- химическая (ОАО «Биохимик», ОАО «Саранский завод „Резинотехника“»);
- станкостроение (ОАО «Станкостроитель»);
- производство телевизоров (ОАО «Саранский телевизионный завод»);
- лесная и деревообрабатывающая промышленность (ГП «Мордовлестоппром», ОАО «Мирта» (мебель), ООО «Оримекс» (столы и стулья из дуба), «Теплоизоляция»);
- производство стройматериалов (ОАО «ЖБК-1», ОАО «Саранский завод лицевого кирпича»);
- лёгкая промышленность (ОАО «Саранская швейная фабрика», «Сартекс», «Мордовские узоры»);
- пищевая промышленность (ОАО «Консервный завод „Саранский“», саранский филиал ОАО «САН ИнБев» (производство пива), ОАО «Мордовспирт», кондитерская фабрика ОАО «Ламзурь», масло- и молокозаводы (ОАО «Молочный комбинат „Саранский“»), ОАО «Саранский комбинат макаронных изделий», ОАО «Саранский хлебокомбинат», ЗАО «Мясоперерабатывающий комплекс „Саранский“» и др.).

Транспорт

Железнодорожный транспорт

Железнодорожная станция Куйбышевской железной дороги — Саранск-1, электрифицированная на постоянном токе. В 2009 году введено в эксплуатацию новое здание железнодорожного вокзала. В городе имеются также железнодорожные станции Ялга, Саранск-2 и платформы: Посоп и оп. 32 км, используемые для остановки пригородных поездов на Рузаевку и Красный Узел.

Автомобильный транспорт

Саранск находится на пересечении автомобильных магистралей М-5 (Подъезд к г. Саранску от автомобильной дороги **М5** «Урал»), **Р158** Нижний Новгород — Арзамас — Саранск — Исса — Пенза — Саратов, **Р178** Саранск — Сурское — Ульяновск, Саранск — Рузаевка — Пайгарм. От основной дороги, ведущей на Москву, — трассы **М5** «Урал» город находится в значительном удалении на расстоянии около 180 километров.

Воздушный транспорт

Аэропорт имеет статус международного. Осуществляются постоянные рейсы в Москву, Казань, Самару, Сочи, Санкт Петербург, а также в Крым.

Городской транспорт

Городской транспорт представлен автобусами, троллейбусами, маршрутными микроавтобусами и такси.

Сведения об имущественных правах. Обременения, связанные с объектом оценки.

Целью оценки является определение рыночной стоимости права собственности на имущество. Право собственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие права и интересы других лиц. В том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником, право владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и отчуждать его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Таблица 9. Описание оцениваемых прав

Объект права:	Объект незавершенного строительства со степенью готовности 95%
Адрес объекта:	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная
Вид права	Собственность
Субъект (субъекты) права:	ЗАО «Комбинат Упаковочных Решений»
Кадастровый (или условный) №	13-13-01/112/2011-350
Правоустанавливающий документ	Свидетельство о регистрации права 13 ГА №530479, дата выдачи: 06 сентября 2011 года
Объект права:	Объект незавершенного строительства со степенью готовности 95%
Адрес объекта:	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная
Вид права	Собственность
Субъект (субъекты) права:	ЗАО «Комбинат Упаковочных Решений»
Кадастровый (или условный) №	13-13-01/112/2011-328
Правоустанавливающий документ	Свидетельство о регистрации права 13 ГА №530480, дата выдачи: 06 сентября 2011 года
Объект права:	Земельный участок . Категория земель: земли населенных пунктов, назначение: для размещения производственных зданий площадью 22742 кв.м
Адрес объекта:	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная
Вид права	На дату оценки, срок договора аренды земельного участка истек, срок арены с 27.11.2011 года по 27.12.2016 года. На основании сведений, предоставленных Заказчиком оценки, договор надлежащим образом не продлен. Учитывая ст. 621 ГК РФ, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Исходя из этого, оценщик рассматривал данный земельный участок на праве краткосрочной аренды
Субъект (субъекты) права:	ЗАО «Комбинат Упаковочных Решений»
Кадастровый (или условный) №	13:23:1010005:26
Правоустанавливающий документ	Договор №13604 от 30 августа 2011 года
Объект права:	Котельная
Адрес объекта:	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная
Вид права	Данный объект недвижимости находится на балансе АО «Комбинат Упаковочных Решений», право собственности не зарегистрировано
Субъект (субъекты) права:	ЗАО «Комбинат Упаковочных Решений»
Кадастровый (или условный) №	13:23:1010005:26
Правоустанавливающий документ	Договор №13604 от 30 августа 2011 года
Объект права:	Склад
Адрес объекта:	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная
Вид права	Данный объект недвижимости находится на балансе АО «Комбинат Упаковочных Решений», право собственности не зарегистрировано
Субъект (субъекты) права:	ЗАО «Комбинат Упаковочных Решений»
Кадастровый (или условный) №	13:23:1010005:26

Анализ наиболее эффективного использования.

Недвижимость - это имущество, которое может использоваться не одним, а несколькими способами. Поскольку каждому способу использования объекта недвижимости способствует опреде-

ленная величина его стоимости, то перед проведением оценки выбирается один способ использования, называемый наиболее эффективным.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «наиболее эффективного использования», применимое в данном отчёте, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость земли.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

Финансовая оправданность: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу участка.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Таким образом, вопросы, которые необходимо рассмотреть, связаны с четырьмя тестами, определяющими физическую возможность, юридическую доступность, финансовую обоснованность и максимальную рентабельность того или иного использования.

Анализ НиНЭИ, а также проведенные исследования позволяют сделать вывод о том, что наиболее эффективным использованием объектов оценки является использование в качестве производственно-складских объектов.

Необходимо проверить соответствие сделанных предложений критериям НиНЭИ.

Физически возможно. Данный критерий имеет отношение к физическим характеристикам объектов недвижимости. Его анализ позволяет сделать вывод, что по своим физическим характеристикам оцениваемый объект недвижимости подходят для использования в вышеуказанных целях. Объект оценки расположен в районе промышленной зоне, рядом с автодорогой, что повышает стоимость участка.

Юридически возможно. Результаты анализа нормативно - проворой базы выявили отсутствие каких-либо правовых ограничений на использование объекта оценки в вышеуказанных целях.

Финансовая оправданность. Учитывая местоположение объекта оценки, наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов является использование их в качестве производственно-складских объектов.

Максимально продуктивно. Текущее использование объекта недвижимости должно обеспечивать доход, превышающий стоимость земли. Имеющиеся улучшения должны обеспечивать доходность землепользования тем самым создавать стоимость. При анализе НЭИ оценщик проанализировал следующие факторы: экономическое состояние области и города, характеристика доходов предприятий и населения, уровень безработицы, виды землепользования в районе расположения объекта оценки, местоположение объекта, характер и тип окружающей застройки, число предложений на рынке подобных зданий и спрос на них, ограничение в сфере строительства и землепользования, транспортную доступность, наличие или отсутствие права собственности на земельный участок у собственника объекта оценки, что делает менее привлекательным для инвесторов и пришли к выводу, что данный вариант использования, обеспечивает максимальную доходность из всех физически и законодательно возможных вариантов, а также экономически целесообразных при соответствующем уровне ассоциированных рисков, т.е. является наиболее эффективным использованием имеющихся улучшений.

Таблица 10. Определение факторов наиболее эффективного использования производственно-складских помещений

Факторы	Производственно-складское	Офисное	Торгово-офисное
Законодательная разрешенность	+	-	-
Физическая осуществимость:	+	-	-
Финансовая оправданность:	+	-	-
Максимальная эффективность:	+	+	+
Итого	4	1	1

Исходя из вышеуказанных критериев анализа наиболее эффективного использования, местоположения, физического состояния и ситуации, которая сложилась на рынке нежилой недвижимости,

а также учитывая проведенный качественный анализ возможных функций использования оцениваемого объекта, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов является их использование в качестве производственно-складских объектов.

Определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждения оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наиболее эффективном и оптимальном использовании представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки объектова, поэтому определялась рыночная стоимость недвижимого имущества как производственно-складские объекты.

Исходя из выше приведенного, анализ вариантов наиболее эффективного использования оборудования, не проводился, так как оцениваемые объекты невозможно использовать по иному назначению, кроме того, для которого оно создавалось. Определялась рыночная стоимость имущества при текущем использовании.

Информация о текущем использовании: объекты оценки используются по своему прямому назначению.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

На стоимость оборудования влияет фактическое состояние, определяемое хронологическим возрастом, характером и интенсивностью эксплуатации, и факторами внешней среды, где установлено оборудование.

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оборудование.

Оцениваемые объекты представляют собой машины и оборудование для производства изделий из бумаги и картона

Основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость оборудования.

На стоимость объекта оценки большое влияние оказывает:

Во-первых, марка производителя, мощности, модель оборудования, дополнительная комплектация

Во-вторых, это фактическое состояние оборудования, определяемое его хронологическим возрастом, характером и интенсивностью эксплуатации, факторами внешней среды (влажность, запыленность помещения, в котором оборудование установлено, и пр.), проведением или непроведением планово-предупредительных и капитальных ремонтов - так называемый «эффективный» возраст оборудования.

Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки.

Стоимость объектов недвижимости зависит от целого ряда факторов. Рассмотрим основные из них:

1. Объективные факторы. Как правило, это экономические факторы, которые определяют средний уровень цен конкретных сделок субъектами недвижимости. Их можно разделить на:

- макроэкономические – факторы, связанные с общей конъюнктурой рынка (налоги, пошлины, динамика курса доллара, инфляция, безработица, уровень и условия оплаты труда, потребность в объектах недвижимости, развитие внешнеэкономической деятельности и т.д.);
- микроэкономические – факторы, характеризующие объективные параметры конкретных сделок.

2. Факторы, связанные с феноменом массового сознания и факторы психологического характера:

- массированная реклама;
- инфляционные ожидания;
- симпатии;
- осведомленность и т.д.

3. Физические факторы:

- местонахождение – удаленность от центра, степень развития инфраструктуры и транспортного сообщения напрямую влияет на стоимость недвижимости;
- архитектурно-конструктивные решения – в зависимости от назначения дальнейшего использования здания стоимость его будет увеличиваться или уменьшатся;
- состояние объекта недвижимости;
- наличие коммунальных услуг (электроэнергия, водоснабжение, теплосеть и др.);
- экологические и сейсмические факторы.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

На стоимость объекта оценки большое влияние оказывает степень развитости инфраструктуры, месторасположение, общая площадь объекта. На стоимость нежилого помещения существенно влияет наличие коммуникаций - теплоснабжения, водоснабжения, канализации, а так же соответствие современным требованиям, предъявляемым к конструктивным элементам зданий и уровню их отделки.

«Анализ рынка/сегмента рынка, к которому относится Объект оценки» и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов.

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Под сегментацией недвижимого имущества понимают разделение недвижимости на определенные однородные группы.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

1. Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты);
2. Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны);
3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ);
4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых);
5. Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др.

Таким образом, оцениваемое имущество относится к объектам коммерческой недвижимости – производственно-складские объекты.

Земельный рынок может быть сегментирован по следующим критериям.

В зависимости от категории земель различают земли:

- сельскохозяйственного назначения;
- населенных пунктов;
- промышленности и иного специального назначения;
- особо охраняемых территорий и объектов;
- лесного фонда;
- водного фонда;
- запаса.

Данная классификация характеризует возможности гражданского оборота, Т.е. совершения сделок купли-продажи, аренды и др., с земельными участками, относящимися к различным категориям земель. По законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения, населенных пунктов, земель промышленности и иного специального назначения, отдельных объектов водного фонда. Земли лесного фонда по Лесному кодексу допускается вовлекать в арендные отношения.

В зависимости от вида разрешенного использования земельные участки могут быть предназначены:

- для индивидуального жилищного строительства;
- коттеджного строительства;
- ведения личного подсобного или крестьянско-фермерского хозяйства;
- ведения садово-огороднического хозяйства;
- размещения промышленных, коммунальных и складских объектов;
- размещения объектов коммерческого назначения;
- прочего использования.

Сегментирование земельных участков, исходя из вида разрешенного использования, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот критерий важен при анализе аналогов и выра-

ботке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка.
В зависимости от вида права на земельные участки:

- право собственности;
- право аренды;
- право постоянного бессрочного пользования;
- право пожизненного наследуемого владения;
- сервитут. Право собственности на земельный участок, зарегистрированное в установленном порядке, определяет возможности про ведения сделок с данным участком на земельном рынке.

Таким образом, на основании информации, представленной выше, оцениваемый объект относится к землям населенных пунктов, вид права - аренда. Назначение: для размещения производственных зданий.

Основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости (здания)

Согласно Федеральному стандарту № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3 утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 г. № 299 «в разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов».

При исследовании рынка сделок в качестве ценообразующих факторов (объектов сравнения) рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования. В сравнительном анализе сделок изучаются только те факторы, которыми объекты сравнения отличаются от объектов оценки и между собой. В процессе исследования выявляется исчерпывающий набор таких факторов и оценивается в денежных единицах изменение каждого фактора из этого набора. Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта недвижимости весьма велико, в процессе исследования посредством анализа чувствительности исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены сделки. Тем не менее число факторов, влияние которых должно учитываться, оказывается значительным. Для упрощения процедур анализа оставшиеся факторы группируются и в этом случае в качестве элементов сравнения можно рассматривать упомянутые группы. Далее приведен перечень таких групп, а также элементы сравнения из этих групп, рекомендуемые к использованию в анализе.

Полученные значения величин влияния факторов определялись путем сравнения (сопоставления) цен сделок/предложений на текущий период времени, а также в процессе исследования рынка, исходя из собственной практики, интервьюирования специалистов рынка (риэлторские агентства, строительные фирмы, органы, специализирующиеся на земельных и имущественных отношениях).

Условия продажи

Отражает реакцию рынка на мотивацию покупателя или продавца. Основным параметром, отражающим условия рынка объекта представленного на рынке, является объем доступной информации. Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа Оценщик используют цены предложения на объекты- аналоги.

Снижение цены в процессе торгов

Применяются корректирующие коэффициенты на торг, так как продавец всегда уступает в цене при продаже. Диапазон торга 8-20%.

Местоположение

Местоположение не только географическая, но и экономическая характеристика объекта.
Диапазон 10-30%

Расположение относительно красной линии

Расположение относительно красной линии влияет на рыночную стоимость, чем ближе к основным магистралям города находится объект недвижимости, тем он стоит дороже.
Диапазон 12-30%

Общая площадь

По данным анализа рынка, объекты недвижимости с большей площадью стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем с меньшей площадью.
Диапазон 2-40%

Материал стен.

Наиболее престижными являются капитальные строения.
Диапазон 12-40%

Внутренняя отделка помещений и физическое состояние здания

Фактор, значительно влияющий на стоимость объектов торговой недвижимости.
Диапазон 10-30%

Основными ценообразующими факторами для рынка земельных участков сельскохозяйственного назначения являются:

Функциональное назначение, категория земли

Категория земли принципиально определяет ее возможное использование, следовательно, определяет место участка на рынке и круг сравнимых объектов.

Здесь важно правильно оценить потенциал участков. Например, ценообразование в районах, где активно проводится изменение категории земли, в земли населенных пунктов или земли промышленности (в Ленинградской области это Всеволожский и Кингисеппский районы), значительно отличается от тех, где это практикуется в меньшей степени.

Местоположение

Локация – вот что самое важное в земле. В первую очередь, это глобальные характеристики местности – общее социально-экономическое состояние территории. Так, например, участки в Московской и Ленинградской областях, как правило, дороже, чем в остальных регионах России.

Второй уровень характеристик локации - это характеристики, отражающие близость к потребителю, а также удобство организации труда на полях. В частности, преимущественное влияние на стоимость в данном аспекте оказывают близость к трассам, административному центру и населенным пунктам с человеческими ресурсами.

Локация – это первый фактор (после функционального назначения), по которому оценщики отсекают из предложений на рынке отличные от оцениваемого объекты.

При построении математической модели данному фактору присваивается наибольший вес. В совокупности элементы фактора местоположения имеют вклад в формирование стоимости объекта от 40 до 60%.

Права

Немаловажную роль играет и правовая составляющая вопроса. Очевидно, участки на праве собственности – предпочтительнее, при том, что при прочих равных условиях разница по сравнению с правом долгосрочной аренды составляет 15-20%. Наименее ликвидным активом являются паевые земли. Об этом говорит и нежелание большинства банков рассматривать их в качестве залога по кредитам.

В правовом поле на стоимость оказывает влияние и разрешенное использование. Так, например, участки ЛПХ при прочих равных условиях будут дороже, чем участки для сельскохозяйственного производства ввиду того, что на них можно дополнительно возвести жилые постройки.

Коммуникации

Наличие коммуникаций позволяет комплексно использовать землю, а также рассматривать как дополнительный положительный фактор для перевода в другую категорию. Поэтому оценщики анализируют имеющиеся коммуникации на предмет их легитимности, состояния и мощности.

Агрономические факторы

Технологические свойства земли, плодородие почвы, структура угодий (пашня, сенокосы, пастбища), близость воды для орошения, наличие систем мелиорации важны, но в меньшей степени влияют на стоимость земли.

На это указывает и сложность сбора агрономической информации у продавцов.

Площадь

Если сравнивать стоимость одного гектара в участках разной площади, то чаще всего работает правило: чем меньше площадь участка, тем выше стоимость гектара. Это связано с тем, что меньшие участки более ликвидны, их проще и быстрее продать.

Сегодня большее количество сделок происходит с небольшими участками – до 25 га. Хозяйства докупают такие земли для разных целей. Как правило, выбирают из тех, что ближе к уже имеющимся. Это логично и в организационном, и в логистическом плане.

Сделки с крупными массивами от 1 тыс. га носят инвестиционный характер. Такие сделки – единичные случаи. Несмотря на то, что сельскохозяйственная отрасль – одна из самых дотируемых, вход с серьезными проектами с размером инвестиций, исчисляемым сотнями миллионов рублей и более, затруднен. Трудности связаны с низким уровнем предложения на рынке проектного финансирования, а также проблемой сбыта готовой продукции.

Основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость земельного участка.

Основными ценообразующими факторами для рынка земельных участков коммерческого назначения являются: категория и назначение участка, местоположение, площадь участка, а также обеспеченность инженерными коммуникациями.

Под местоположением для участков, как правило, понимается удаленность от центральной областного или районного центра.

Местоположение традиционно является наиболее существенным фактором для земельных участков и вносит наибольший вклад в итоговое значение стоимости. По данным аналитических агентств влияние местоположения на стоимость может составлять до 70%.

Немаловажную роль играет и правовая составляющая вопроса. Очевидно, участки на праве собственности – предпочтительнее, при том, что при прочих равных условиях разница по сравнению с правом долгосрочной аренды составляет 10-20%. Наименее ликвидным активом являются земельные участки с правом краткосрочной аренды. Об этом говорит и нежелание большинства банков рассматривать их в качестве залога по кредитам.

В правовом поле на стоимость оказывает влияние и разрешенное использование. Так, например, участки ЛПХ при прочих равных условиях будут дороже, чем участки для сельскохозяйственного

Обеспеченность инженерными коммуникациями также существенно влияет на величину стоимости участков. Потенциальный покупатель всегда сопоставляет стоимость участков обеспеченных инженерными коммуникациями с участками, к которым коммуникации еще только предстоит подводить. Участки. В зависимости от обеспеченности коммуникациями, можно выделить участки обеспеченные коммуникациями. Соответственно, в зависимости от состава подведенных коммуникаций, выделяют участки обеспеченные всеми необходимыми коммуникациями (электроснабжением, водоснабжением отоплением и канализацией), а также участки, обеспеченные коммуникациями частично. Далее участники рынка выделяют участки не обеспеченные инженерными коммуникациями, но которые характеризуются возможностью их подведения и подключения. Такие участки расположены, как правило, в районах с развитой инфраструктурой, ближайшее окружение представлено объектами, обеспеченными инженерными коммуникациями, Обеспеченность инженерными коммуникациями у таких участков характеризуют как «коммуникации по границе участка». По данным представителей консалтинговых компаний и аналитических агентств, влияние обеспеченности инженерными коммуникациями, составляет в пределах 15-30%.

Площадь участков является значимым ценообразующим фактором для потенциальных покупателей. Наибольшим спросом пользуются участки коммерческого назначения площадью до 1500 кв.м. Далее по степени востребованности в зависимости от площади участки можно разделить на следующее группы от 1500 - до 3000 кв.м.; 3000 – 6000 кв.м., от 6000 – 10000 кв.м. и свыше 10000 кв.м.. Площадь участков как правило, оказывает влияние от 2 до 28%.

При сделках купли-продажи скидка на ликвидные земельные участки не превышает 8%, скидки до 30% предоставляются на земли, которые являются неликвидом (с обременениями, неудачным расположением и т.д.).

Социально-экономическое положение России[11]

ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	Январь-сентябрь 2020 г.	*В % к январю-сентябрю 2019 г.*	*Справочно январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.*
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	76547,2[1)]	96,6	101,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11920,6	95,9	101,3
Реальные располагаемые денежные доходы		95,7[2)]	100,9

1) Первая оценка.
2) Оценка.

	Ноябрь 2020 г.	*В % к*		*Январь-ноябрь-2020 г. в % к январю-ноябрю 2019 г.*	*Справочно*		
		ноябрю 2019 г.	*октябрю 2020 г.*		*ноябрь 2019 г. в % к ноябрю 2018 г.*	*октябрю 2019 г.*	*январь-ноябрь 2019 г. в % к январю-ноябрю 2018 г.*
Индекс промышленного производства		97,4	99,9	97,0	101,4	96,8	103,4
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	542,6	97,9	61,0	101,5	106,0	58,2	104,2
Грузооборот транспорта, млрд т-км	458,3	97,8	97,3	94,6	98,8	95,7	100,9
в том числе железнодорожного транспорта	217,4	101,8	97,3	97,3	96,8	96,0	100,4
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2998,7	96,9	98,8[3)]	95,9	102,6	100,5	101,9
Объем платных услуг населению, млрд рублей	772,4	86,3	99,9[3)]	82,3	100,3	100,6	100,3
Индекс потребительских цен		104,4	100,7	103,2	103,5	100,3	104,6
Индекс цен производителей промышленных товаров		102,4	101,0	96,5	93,7	99,2	103,6
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше),	4,6[4)]	131,6	98,3	124,5	96,0	100,9	94,8

[11] https://rosstat.gov.ru/bgd/free/B20_00/Main.htm

млн человек							
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	3,1[4)]	в 4,7р.	90,3	в 3,2р.	100,5	103,0	103,0

3) Данные уточнены в связи с предоставлением респондентами скорректированной информации.
4) Предварительные данные.

	Октябрь 2020 г.	*В % к*		*Январь-октябрь 2020 г. в % к январю-октябрю 2019 г.*	*Справочно*		
		октябрю 2019 г.	*сентябрю 2020 г.*		*октябрь 2019 г. в % к октябрю 2018 г.*	*сентябрю 2019 г.*	*январь-октябрь 2019 г. в % к январю-октябрю 2018 г.*
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	50,0	82,0	98,2	83,1	97,0	107,9	97,2
в том числе: экспорт товаров	28,2	76,2	92,5	77,3	89,6	104,4	95,0
импорт товаров	21,8	91,2	106,5	92,8	111,2	113,8	100,9
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	49539	104,5	100,2	105,6	107,7	102,1	107,3
реальная		100,5	99,8	102,4	103,8	102,0	102,5

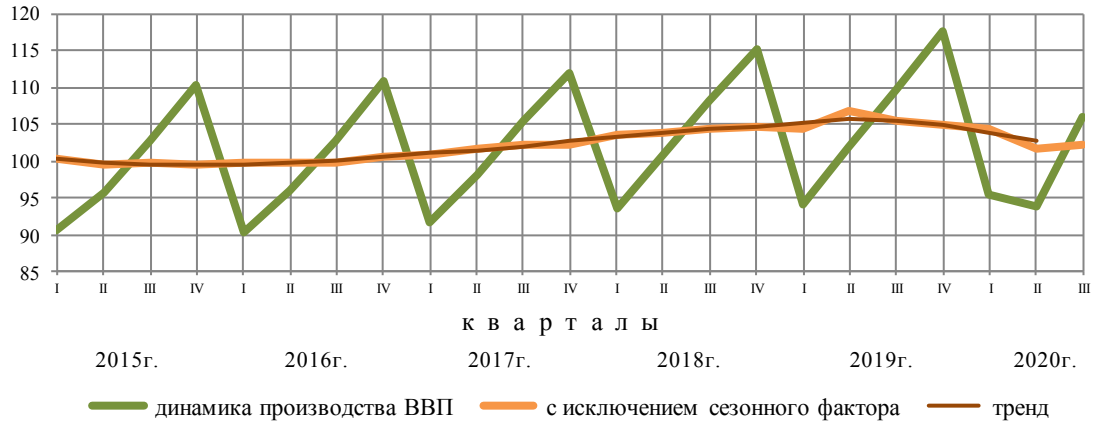
ВАЛОВОЙ ВНУТРЕННИЙ ПРОДУКТ

Производство ВВП. В соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по ВВП осуществлена первая оценка ВВП за III квартал и январь-сентябрь 2020 года.

Объем ВВП России за III квартал 2020 г. составил в текущих ценах 27941,3 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно III квартала 2019 г. составил 96,6%. Индекс-дефлятор ВВП за III квартал 2020 г. по отношению к ценам III квартала 2019 г. составил 100,1%.

Объем ВВП России за январь-сентябрь 2020 г. составил в текущих ценах 76547,2 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно января-сентября 2019 г. составил 96,6%. Индекс-дефлятор ВВП за январь-сентябрь 2020 г. по отношению к ценам января-сентября 2019 г. составил 98,7%.

Динамика производства ВВП[1)]
в % к значению условного среднего квартала 2016 года
(1/4 номинального значения ВВП за 2016 год)



1) Оценки данных с исключением сезонного и календарного факторов осуществлены с использованием программы "JDEMETRA+". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

ИНДЕКСЫ ФИЗИЧЕСКОГО ОБЪЕМА ПРОИЗВЕДЕННОГО ВВП

в постоянных ценах

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2019 г.		
I квартал	100,4	81,7
II квартал	101,1	108,4
I полугодие	100,8	
III квартал	101,5	107,6
Январь-сентябрь	101,0	
IV квартал	102,1	107,1
Год	101,3	
2020 г.		
I квартал	101,6	81,3

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
II квартал	92,0	98,1
I полугодие	96,6	
III квартал	96,6	113,0
Январь-сентябрь	96,6	

ПРОИЗВОДСТВО ВВП И ВАЛОВОЙ ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ ПО ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИКИ

в текущих ценах

	I квартал		*II квартал*		*III квартал*		*Январь-сентябрь*	
	млрд рублей	*в % к итогу*	*млрд рублей*	*в % к итогу*	*млрд рублей*	*в % к итогу*	*млрд рублей*	*в % к итогу*
2019 г.								
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	**24944,8**		**26410,2**		**28875,4**		**80230,5**	
Валовая добавленная стоимость в основных ценах	**22169,7**	**100**	**23720,9**	**100**	**25961,7**	**100**	**71852,3**	**100**
в том числе: сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	494,8	2,2	683,9	2,9	1559,1	6,0	2737,7	3,8
добыча полезных ископаемых	2987,1	13,4	3064,6	12,9	3368,1	13,0	9419,8	13,1
обрабатывающие производства	3317,0	15,0	3508,9	14,8	3830,3	14,8	10656,2	14,8
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	707,7	3,2	574,8	2,4	561,0	2,2	1843,5	2,6
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	105,3	0,5	123,4	0,5	124,4	0,5	353,0	0,5
строительство	761,3	3,4	1173,5	4,9	1440,5	5,5	3375,3	4,7
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	3033,2	13,6	3313,8	14,0	3460,3	13,3	9807,3	13,6
транспортировка и хранение	1517,8	6,8	1650,5	7,0	1722,0	6,6	4890,4	6,8
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	177,4	0,8	206,5	0,9	242,5	0,9	626,4	0,9
деятельность в области информации и связи	487,0	2,2	617,1	2,6	607,7	2,3	1711,8	2,4
деятельность финансовая и страховая	1048,3	4,7	984,9	4,2	1053,4	4,1	3086,6	4,3
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	2274,6	10,3	2305,2	9,7	2314,3	8,9	6894,1	9,6
деятельность профессиональная, научная и техническая	877,2	4,0	1012,9	4,3	1085,8	4,2	2975,9	4,1
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	480,1	2,2	508,7	2,1	536,4	2,1	1525,2	2,1
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	1820,4	8,2	1843,0	7,8	1855,9	7,1	5519,3	7,7
образование	774,9	3,5	776,4	3,3	802,1	3,1	2353,4	3,3
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	790,7	3,6	839,9	3,5	854,9	3,3	2485,5	3,5
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	241,8	1,1	246,2	1,0	249,6	1,0	737,6	1,0
предоставление прочих видов услуг	122,3	0,6	134,6	0,6	139,1	0,5	396,0	0,6
деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления	150,9	0,7	152,1	0,6	154,4	0,6	457,4	0,6
Чистые налоги на продукты	2775,1		2689,3		2913,7		8378,1	

	I квартал		II квартал		III квартал		Январь-сентябрь	
	млрд рублей	в % к итогу	млрд рублей	в % к итогу	млрд рублей	в % к итогу	млрд рублей	в % к итогу
2020 г.								
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	**25317,7**		**23288,2**		**27941,3**		**76547,2**	
Валовая добавленная стоимость в основных ценах	**22704,4**	**100**	**20869,1**	**100**	**25370,1**	**100**	**68943,6**	**100**
в том числе: сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	492,5	2,2	678,9	3,3	1570,6	6,2	2742,0	4,0
добыча полезных ископаемых	2641,0	11,6	1519,7	7,3	2588,9	10,2	6749,6	9,8
обрабатывающие производства	3403,6	14,9	3032,7	14,5	3799,9	15,0	10236,2	14,8
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	706,0	3,1	559,5	2,7	555,0	2,2	1820,5	2,6
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	104,1	0,5	117,3	0,6	124,6	0,5	346,1	0,5
строительство	813,0	3,6	1198,2	5,7	1471,5	5,8	3482,6	5,1
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	3148,4	13,8	2816,1	13,5	3429,4	13,5	9393,8	13,6
транспортировка и хранение	1498,5	6,6	1345,2	6,4	1539,2	6,1	4382,9	6,4
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	185,6	0,8	90,5	0,4	182,0	0,7	458,1	0,7
деятельность в области информации и связи	511,4	2,3	628,2	3,0	643,8	2,5	1783,4	2,6
деятельность финансовая и страховая	1105,4	4,9	1102,8	5,3	1193,3	4,7	3401,5	4,9
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	2402,7	10,6	2360,9	11,3	2405,2	9,5	7168,9	10,4
деятельность профессиональная, научная и техническая	906,6	4,0	968,1	4,6	1019,5	4,0	2894,3	4,2
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	498,4	2,2	441,2	2,1	527,2	2,1	1466,8	2,1
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	2060,4	9,1	2017,6	9,7	1999,2	7,9	6077,2	8,8
образование	837,7	3,7	773,5	3,7	856,9	3,4	2468,1	3,6
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	856,7	3,8	858,5	4,1	996,9	3,9	2712,1	3,9
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	258,6	1,1	177,2	0,8	231,6	0,9	667,3	1,0
предоставление прочих видов услуг	121,7	0,5	98,6	0,5	123,6	0,5	343,8	0,5
деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления	152,2	0,7	84,4	0,4	111,7	0,4	348,4	0,5
Чистые налоги на продукты	2613,3		2419,1		2571,3		7603,6	

ИНДЕКСЫ ФИЗИЧЕСКОГО ОБЪЕМА ПРОИЗВЕДЕННОГО ВВП И ВАЛОВОЙ ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ ПО ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИКИ

в постоянных ценах, в % к соответствующему периоду предыдущего года

	I квартал	II квартал	III квартал	Январь-сентябрь
2019 г.				
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	**100,4**	**101,1**	**101,5**	**101,0**
в том числе:	97,4	98,4	101,6	100,0

	I квартал	*II квартал*	*III квартал*	*Январь-сентябрь*
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство				
добыча полезных ископаемых	103,3	101,8	101,8	102,3
обрабатывающие производства	98,6	101,1	104,2	101,4
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	97,7	99,9	100,0	99,0
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	98,0	100,2	96,6	98,2
строительство	101,0	100,0	100,1	100,2
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	96,7	99,5	102,4	99,6
транспортировка и хранение	102,7	102,8	100,4	101,9
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	103,2	101,4	101,8	102,0
деятельность в области информации и связи	103,5	105,2	98,8	102,4
деятельность финансовая и страховая	107,8	107,7	110,0	108,5
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	99,4	99,5	98,0	98,9
деятельность профессиональная, научная и техническая	103,9	104,7	104,4	104,3
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	88,4	94,6	95,3	92,9
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	102,2	101,4	100,7	101,4
образование	101,4	101,3	101,3	101,4
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	100,6	100,7	100,8	100,7
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	106,4	102,8	102,0	103,7
предоставление прочих видов услуг	98,3	98,2	98,1	98,2
деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления	98,0	98,0	98,0	98,0
Чистые налоги на продукты	100,2	101,2	100,6	100,6
2020 г.				
Валовой внутренний продукт в рыночных ценах	**101,6**	**92,0**	**96,6**	**96,6**
в том числе: сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	102,3	100,4	101,7	101,5
добыча полезных ископаемых	99,5	87,2	87,7	91,4
обрабатывающие производства	103,6	92,1	100,0	98,4
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	97,0	96,1	97,4	96,8
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	96,7	91,3	94,8	94,2
строительство	100,7	98,3	99,4	99,3
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	104,9	87,3	99,0	96,9
транспортировка и хранение	95,6	80,7	90,4	88,8
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	102,0	43,1	74,1	71,9
деятельность в области информации и связи	100,6	97,7	102,3	100,1
деятельность финансовая и страховая	109,8	106,1	108,0	108,0
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	101,8	98,8	100,4	100,3
деятельность профессиональная, научная и техническая	100,9	91,9	92,0	94,6
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	101,1	84,4	95,8	93,5
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	101,4	102,6	101,8	101,9
образование	100,6	97,5	98,2	98,8
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	101,1	91,5	100,8	97,8
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	101,7	72,0	89,1	87,6
предоставление прочих видов услуг	97,8	71,4	85,1	84,4
деятельность домашних хозяйств как работодателей; недифференцированная деятельность частных домашних хозяйств по производству товаров и оказанию услуг для собственного потребления	98,0	54,0	70,6	74,2
Чистые налоги на продукты	101,2	92,5	92,8	95,3

Индекс промышленного производства[1)] в ноябре 2020 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,4%, в январе-ноябре 2020 г. - 97,0%.

ИНДЕКСЫ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

	В % к				
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*		*среднемесячному значению 2017 г.*	
		фактически	*с исключением сезонного и календарного факторов*[2)]	*фактически*	*с исключением сезонного и календарного факторов*[2)]
2019 г.					
Январь	102,6	83,7	99,5	99,6	105,4
Февраль	104,1	97,2	100,2	96,8	105,6
Март	102,7	109,9	100,4	106,4	106,0
I квартал	***103,1***	***89,0***			
Апрель	105,1	97,7	100,5	103,9	106,6
Май	100,9	97,6	100,1	101,3	106,7
Июнь	103,1	102,3	101,0	103,6	107,8
II квартал	***103,0***	***102,0***			
I полугодие	***103,1***				
Июль	104,3	102,2	99,7	105,9	107,4
Август	103,8	101,7	99,9	107,7	107,3
Сентябрь	104,9	100,8	100,3	108,6	107,7
III квартал	***104,3***	***104,3***			
Январь-сентябрь	***103,5***				
Октябрь	104,3	106,4	100,5	115,6	108,3
Ноябрь	101,4	96,8	98,9	111,9	107,1
Январь-ноябрь	***103,4***				
Декабрь	102,7	109,1	100,5	122,1	107,7
IV квартал	***102,8***	***108,5***			
Год	***103,3***				

1) Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности: "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в соответствии с Официальной статистической методологией исчисления индекса промышленного производства (приказ Росстата от 16.01.2020 г. № 7) на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей в физическом измерении, оцененных в ценах базисного 2018 года. В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базисного года.

2020 г.					
Январь	101,5	82,8	99,6	101,1	107,2
Февраль	104,8	100,3	101,1	101,4	108,4
Март	102,4	107,4	99,6	108,9	108,0
I квартал	***102,9***	***89,1***			
Апрель	95,5	91,0	94,0	99,2	101,5
Май	92,1	94,2	98,5	93,4	100,0
Июнь	92,9	103,1	100,3	96,3	100,4
II квартал	***93,5***	***92,7***			
I полугодие	***98,1***				
Июль	94,1	103,5	101,3	99,7	101,6
Август	95,8	103,5	101,2	103,2	102,9
Сентябрь	96,4	101,5	100,1	104,7	103,0
III квартал	***95,4***	***106,5***			
Январь-сентябрь	***97,2***				
Октябрь[3)]	94,5	104,2	99,9	109,2	102,9
Январь-октябрь[3)]	***96,9***				
Ноябрь	97,4	99,9	101,0	109,0	103,9
Январь-ноябрь	***97,0***				

2) Оценки данных с исключением сезонного и календарного факторов осуществлены с использованием программы "JDemetra+". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

3) Данные уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 г. № 470).

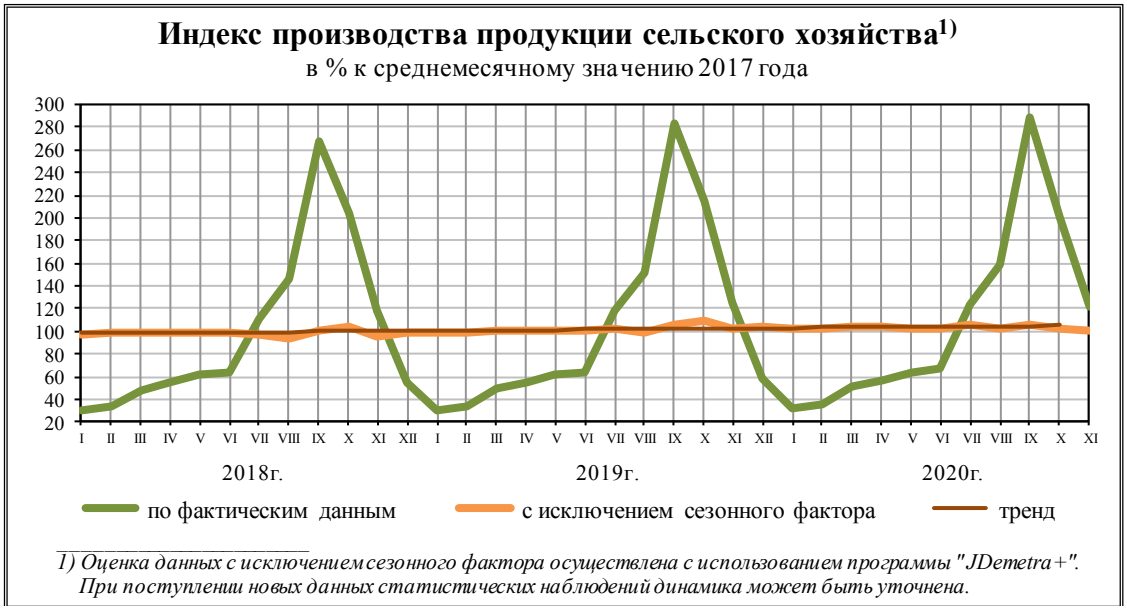


Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в ноябре 2020 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 542,6 млрд рублей, в январе-ноябре 2020 г. - 5693,9 млрд рублей.

ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА ПРОДУКЦИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2019 г.		
Январь	100,9	56,0
Февраль	101,2	110,4
Март	101,7	144,4
I квартал	***101,3***	***30,3***
Апрель	101,6	113,2
Май	101,2	111,5
Июнь	101,3	103,7
II квартал	***101,4***	***159,6***
I полугодие	***101,4***	
Июль	106,4	184,3
Август	103,6	128,0
Сентябрь	105,8	186,8
III квартал	***105,3***	***в 3,0р.***
Январь-сентябрь	***103,8***	
Октябрь	105,4	75,5
Ноябрь	106,0	58,2
Январь-ноябрь	***104,2***	
Декабрь	105,8	46,8
IV квартал	***105,6***	***71,7***
Год	***104,3***	
2020 г.		
Январь	102,9	54,4
Февраль	103,1	110,6
Март	103,0	144,2
I квартал	***103,0***	***29,6***
Апрель	103,1	113,3
Май	103,2	111,6
Июнь	103,0	103,5
II квартал	***103,1***	***159,7***
I полугодие	***103,0***	
Июль	104,2	186,4
Август	104,1	127,8
Сентябрь	101,4	182,0
III квартал	***102,7***	***в 3,0р.***
Январь-сентябрь	***103,3***	
Октябрь	93,4	69,6
Ноябрь	97,9	61,0
Январь-ноябрь	***101,5***	



Растениеводство. В 2020 г., по расчетам, в хозяйствах всех категорий (сельхозорганизации, фермеры, население) намолочено 132,9 млн тонн зерна в весе после доработки, 13,3 млн тонн семян подсолнечника, накопано 32,4 млн тонн сахарной свеклы, 19,7 млн тонн картофеля, собрано 13,8 млн тонн овощей.

В 2020 г. зерна намолочено на 9,7% больше уровня предыдущего года, семян подсолнечника получено меньше на 13,7%, сахарной свеклы - на 40,5%. Сбор картофеля и овощей снизился на 10,9% и 2,0% соответственно.

ПРОИЗВОДСТВО ОСНОВНЫХ ПРОДУКТОВ РАСТЕНИЕВОДСТВА ПО КАТЕГОРИЯМ СЕЛЬХОЗПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ в 2020 году[1)]

млн тонн

	Хозяйства всех категорий	*В том числе*			*Справочно*
		сельхоз-организации	*крестьянские (фермерские) хозяйства[2)]*	*хозяйства населения*	*хозяйства всех категорий 2019 г.*
Зерновые и зернобобовые культуры (включая кукурузу) в весе после доработки	**132,9**	**92,7**	**39,3**	**0,9**	**121,2**
в % к хозяйствам всех категорий	100	69,8	29,6	0,6	
Семена подсолнечника в весе после доработки	**13,3**	**8,6**	**4,6**	**0,04**	**15,4**
в % к хозяйствам всех категорий	100	64,8	34,9	0,3	
Сахарная свекла	**32,4**	**29,9**	**2,4**	**0,1**	**54,4**
в % к хозяйствам всех категорий	100	92,3	7,6	0,1	
Картофель	**19,7**	**4,1**	**2,7**	**12,9**	**22,1**
в % к хозяйствам всех категорий	100	20,8	13,7	65,5	
Овощи	**13,8**	**3,8**	**2,9**	**7,1**	**14,1**
в % к хозяйствам всех категорий	100	27,5	21,2	51,3	

1) Расчет.
2) Включая индивидуальных предпринимателей.

Как и в предыдущие годы, основная доля зерна (69,8%), сахарной свеклы (92,3%) и подсолнечника (64,8%) выращена в сельхозорганизациях; картофеля (65,5%) и овощей (51,3%) - в хозяйствах населения. В крестьянских (фермерских) хозяйствах собрано 29,6% от общего сбора зерна, семян подсолнечника - 34,9%, сахарной свеклы - 7,6%, овощей - 21,2%.

Под урожай будущего года **озимые на зерно** в сельхозорганизациях на 1 декабря 2020 г. посеяны на 12,4 млн гектаров, что на 2,2% больше, чем в предыдущем году. **Зябь вспахана** на 19,5 млн гектаров против 19,6 млн гектаров на эту же дату в 2019 году.

Животноводство. На конец ноября 2020 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 18,4 млн голов (на 0,5% больше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 8,0 млн (на 0,1% больше), свиней - 26,4 млн (на 4,0% больше), овец и коз - 23,0 млн (на 0,7% меньше).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 40,0% поголовья крупного рогатого скота, 9,2% свиней, 45,7% овец и коз (на конец ноября 2019 г. - соответственно 40,7%, 10,0%, 46,2%).

ДИНАМИКА ПОГОЛОВЬЯ СКОТА В ХОЗЯЙСТВАХ ВСЕХ КАТЕГОРИЙ

на конец месяца, в процентах

	Крупный рогатый скот		*Из него коровы*		*Свиньи*		*Овцы и козы*	
	к соответствующей дате предыдущего года	*к соответствующей дате предыдущего месяца*	*к соответствующей дате предыдущего года*	*к соответствующей дате предыдущего месяца*	*к соответствующей дате предыдущего года*	*к соответствующей дате предыдущего месяца*	*к соответствующей дате предыдущего года*	*к соответствующей дате предыдущего месяца*
2019 г.								
Январь	99,2	100,2	99,5	99,8	103,1	101,4	94,0	99,1
Февраль	99,2	100,8	99,5	100,3	102,8	100,4	96,2	101,8
Март	99,1	101,5	99,6	100,4	103,3	101,7	95,7	101,6
Апрель	99,0	101,2	99,6	100,4	102,8	100,6	95,9	103,7
Май	99,0	101,3	99,7	100,6	103,7	101,8	95,0	101,5
Июнь	99,2	100,5	99,7	100,0	104,3	101,4	95,0	100,5
Июль	99,3	99,6	99,9	100,0	105,2	100,7	94,9	99,2
Август	99,5	99,6	100,1	99,8	105,7	100,5	95,9	98,7
Сентябрь	99,5	98,9	100,1	99,8	104,6	99,5	97,0	98,0
Октябрь	99,6	99,0	100,2	99,7	105,1	99,3	97,5	98,5
Ноябрь	99,8	98,5	100,2	99,5	105,8	99,6	97,6	97,5
Декабрь	99,9	99,0	100,3	100,1	106,1	99,0	97,8	97,8
2020 г.								
Январь	99,9	100,3	100,4	99,9	106,1	101,5	97,9	99,2
Февраль	99,9	100,7	100,3	100,2	107,3	101,5	96,6	100,5
Март	99,8	101,4	100,3	100,4	106,4	100,8	97,6	102,6
Апрель	100,0	101,4	100,3	100,4	107,9	101,5	98,3	104,0
Май	100,3	101,6	100,1	100,5	106,6	101,2	98,6	102,4
Июнь	100,3	100,5	100,4	100,2	105,3	100,1	99,2	101,1
Июль	100,5	99,8	100,4	100,0	104,7	100,1	99,1	99,1
Август	100,4	99,5	100,4	99,8	104,6	100,4	99,3	99,0
Сентябрь	100,6	99,0	100,3	99,6	104,4	99,4	98,9	97,6
Октябрь	100,5	98,9	100,2	99,6	104,8	99,7	98,7	98,3
Ноябрь	100,5	98,5	100,1	99,4	104,0	98,8	99,3	98,1

В январе-ноябре 2020 г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено **скота и птицы на убой** (в живом весе) 13,9 млн тонн, **молока** - 29,8 млн тонн, **яиц** - 41,3 млрд штук.

ПРОИЗВОДСТВО ОСНОВНЫХ ВИДОВ ПРОДУКЦИИ ЖИВОТНОВОДСТВА В ХОЗЯЙСТВАХ ВСЕХ КАТЕГОРИЙ

	Ноябрь 2020 г., млн тонн	*В % к*		*Январь-ноябрь 2020 г. в % к январю-ноябрю 2019 г.*	*Справочно*		
		ноябрю 2019 г.	*октябрю 2020 г.*		*ноябрь 2019 г. в % к ноябрю 2018 г.*	*ноябрь 2019 г. в % к октябрю 2019 г.*	*январь-ноябрь 2019 г. в % к январю-ноябрю 2018 г.*
Скот и птица на убой (в живом весе)	1,6	102,2	111,5	103,4	101,4	108,8	101,9
Молоко	2,3	102,2	90,2	102,6	105,2	90,0	102,2
Яйца, млрд штук	3,4	97,3	91,2	100,3	102,3	93,8	99,8



К началу декабря 2020 г. **обеспеченность скота кормами** в расчете на 1 условную голову скота в сельхозорганизациях была ниже на 0,1%, чем на соответствующую дату предыдущего года.

НАЛИЧИЕ КОРМОВ В СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЯХ на 1 декабря

	2020 г.	*Справочно*	
		2019 г.	*2018 г.*
Наличие кормов, млн тонн кормовых единиц	**15,3**	**15,1**	**14,6**
в том числе концентрированных	4,8	5,0	4,8
в расчете на 1 условную голову скота, ц корм. единиц	7,8	7,8	7,9

СТРОИТЕЛЬСТВО

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в ноябре 2020 г. составил 904,4 млрд рублей, или 100,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-ноябре 2020 г. - 8207,8 млрд рублей, или 99,7%.

ДИНАМИКА ОБЪЕМА РАБОТ, ВЫПОЛНЕННЫХ ПО ВИДУ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ "СТРОИТЕЛЬСТВО"

	Млрд рублей	*В % к*	
		соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2019 г.			
Январь	445,7	100,0	39,1
Февраль	446,5	100,1	99,5
Март	575,6	100,3	128,2
I квартал	***1467,8***	***100,1***	***52,0***
Апрель	630,3	100,0	108,8
Май	659,0	100,3	104,0
Июнь	808,3	100,1	121,9
II квартал	***2097,6***	***100,2***	***140,4***
I полугодие	***3565,4***	***100,1***	
Июль	825,9	100,2	101,6
Август	830,2	100,2	100,0
Сентябрь	916,9	101,0	109,9
III квартал	***2573,0***	***100,5***	***120,6***
Январь-сентябрь	***6138,4***	***100,3***	
Октябрь	891,8	101,1	96,8
Ноябрь	877,6	100,3	97,9
Январь-ноябрь	***7907,8***	***100,6***	
Декабрь	1224,3	100,4	139,0
IV квартал	***2993,7***	***100,9***	***114,6***
Год	***9132,1***	***100,6***	
2020 г.			
Январь	476,7	101,0	38,7
Февраль	480,7	102,3	100,6
Март	605,1	100,1	125,4
I квартал	***1562,5***	***101,1***	***51,6***
Апрель	645,8	97,7	106,5
Май	669,1	96,9	103,3
Июнь	842,7	99,9	125,9
II квартал	***2157,6***	***98,3***	***137,0***

	Млрд рублей	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
I полугодие	***3720,1***	***99,5***	
Июль	856,0	99,8	101,4
Август	856,5	99,4	99,7
Сентябрь	949,4	99,9	110,6
III квартал	***2661,9***	***99,7***	***122,6***
Январь-сентябрь	***6382,0***	***99,6***	
Октябрь	921,4	99,9	96,8
Ноябрь	904,4	100,0	98,1
Январь-ноябрь	***8207,8***	***99,7***	

Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности "Строительство"[1)]

в % к среднемесячному значению 2017 года



1) Оценка данных с исключением сезонного фактора осуществлена с использованием программы "JDemetra+". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

Жилищное строительство. В ноябре 2020 г. возведено 1,2 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 37,9[1)] тыс. жилых домов, из них 13,1 тыс. - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Всего построено 124,9 тыс. новых квартир (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства - 111,8 тыс.).

В январе-ноябре 2020 г. возведено 6,9 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 254,9[1)] тыс. жилых домов, из них 44,8 тыс. - на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Всего построено 838,6 тыс. новых квартир (без учета квартир в жилых домах на участках для ведения садоводства - 793,8 тыс.).

1) Данные приведены с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Ранее, до августа 2019 г., такие дома не учитывались. Изменения связаны с тем, что в полном объеме начали действовать нормы Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

ДИНАМИКА ВВОДА В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ

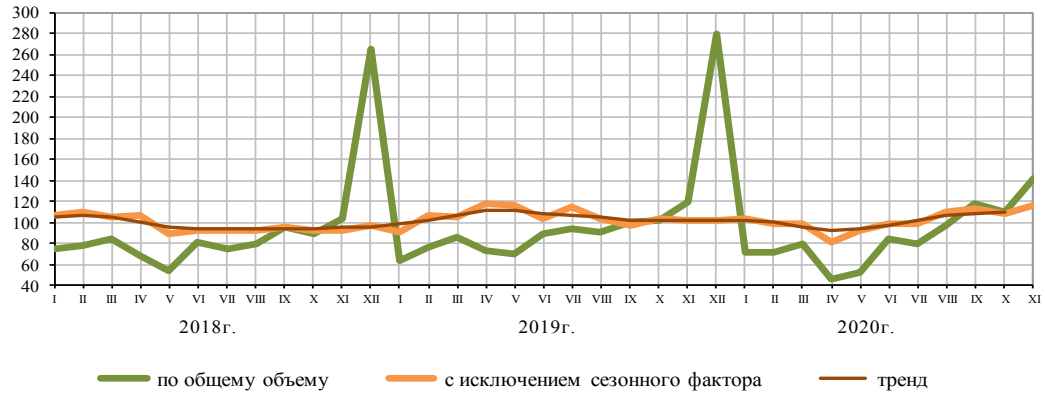
	Млн $м^2$ общей площади жилых помещений	В % к	
		соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
2019 г.			
Январь	4,2	84,0	
Февраль	5,0	97,8	120,9
Март	5,6	101,9	112,2
I квартал	***14,8***	***94,8***	
Апрель	4,8	106,8	85,0
Май	4,6	130,2	95,9
Июнь	5,9	110,8	128,2
II квартал	***15,3***	***114,6***	***103,0***
I полугодие	***30,1***	***103,9***	
Июль	6,2	125,3	105,1
Август			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	6,0		
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	5,8	110,6	93,0

	Млн м² общей площади жилых помещений	*В % к* соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
Сентябрь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	6,6		109,6
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	6,5	103,1	112,3
III квартал			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	***18,8***		
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	***18,5***	***112,1***	***120,6***
Январь-сентябрь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	***48,9***		
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	***48,6***	***106,9***	
Октябрь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	6,7		102,2
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	6,5	110,9	100,8
Ноябрь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	7,9		117,7
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	7,8	113,7	119,0
Январь-ноябрь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	***63,5***		
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	***62,9***	***108,1***	
Декабрь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	18,5		в 2,3р.
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	17,4	99,8	в 2,2р.
IV квартал			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	***33,1***		***176,4***
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	***31,7***	***105,1***	***172,0***
Год			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	***82,0***		
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	***80,3***	***106,2***	
2020 г.			
Январь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	5,0		
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	4,8	114,3	
Февраль			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	4,9		99,0
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	4,6	93,0	98,4
Март			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	5,5		110,8
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	5,3	92,4	111,2
I квартал			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	***15,4***		
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	***14,7***	***98,7***	
Апрель			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	3,2		58,6
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	3,0	63,5	58,5
Май			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	3,6		113,9
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	3,5	75,6	114,2
Июнь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	5,8		158,4
без учета жилых домов на участках	5,5	93,6	158,7

	Млн м² общей площади жилых помещений	В % к соответствующему периоду предыдущего года	предыдущему периоду
для ведения садоводства			
II квартал			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	***12,6***		***82,0***
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	***12,0***	***78,8***	***82,2***
I полугодие			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	***28,0***		
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	***26,7***	***88,6***	
Июль			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	5,6		97,2
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	5,3	85,1	95,5
Август			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	6,4	107,5	115,0
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	6,0	104,9	114,7
Сентябрь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	7,8	118,4	120,8
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	7,3	112,9	120,3
III квартал			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	***19,8***	***105,7***	***157,4***
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	***18,6***	***100,9***	***154,5***
Январь-сентябрь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	***47,8***	**97,7**	
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	***45,3***	***93,3***	
Октябрь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	7,2	107,3	92,6
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	6,7	102,0	91,6
Ноябрь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	9,4	119,1	130,6
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	8,0	102,9	119,6
Январь-ноябрь			
с учетом жилых домов на участках для ведения садоводства	***64,4***	***101,4***	
без учета жилых домов на участках для ведения садоводства	***60,0***	***95,4***	

Динамика ввода в действие жилых домов[1)]

в % к среднемесячному значению 2017 года



1) Оценка данных с исключением сезонного фактора осуществлена с использованием программы "JDemetra+".
При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.
В целях обеспечения сопоставимости данных показатель рассчитан без учета жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

Информация о социально-экономическом положении городского округа Саранск [12]

Социально-экономическая ситуация в Республике Мордовия в январе-ноябре 2020 года характеризовалась положительной динамикой промышленного и сельскохозяйственного производства, реальной и номинальной начисленной заработной платы.

Индекс промышленного производства составил 101,5 процента.

Отгружено товаров, выполнено работ и услуг по промышленным видам экономической деятельности по полному кругу предприятий на сумму около 219,9 млрд. рублей – 105,2% к январю-ноябрю 2019 года в действующих ценах.

Обеспечен рост объемов отгруженной продукции в производстве лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях – в 2,3 раза, в производстве химических веществ и химических продуктов – 181,6%, в производстве компьютеров, электронных и оптических изделий – 174,5%, в производстве автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – 129,6%, в производстве пищевых продуктов – 117,1%, в производстве прочих транспортных средств и оборудования и в производстве машин и оборудования, не включенных в другие группировки – 105,8%, в обработке древесины и производстве изделий из дерева – 104,9 процента.

Крупными и средними промышленными предприятиями в январе-ноябре 2020 года отгружено продукции на сумму 176,0 млрд. рублей с ростом 103,2% к соответствующему периоду прошлого года, в том числе в обрабатывающих производствах – 163,4 млрд. рублей – 104,1 процента.

Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования за январь-сентябрь 2020 года составил 26,9 млрд. рублей – 102,4% к соответствующему периоду прошлого года.

Объем валовой продукции сельского хозяйства во всех категориях хозяйств в январе-ноябре 2020 года составил 69,7 млрд. рублей – 106,2% к январю-ноябрю 2019 года.

В хозяйствах всех категорий произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 320,6 тыс. тонн – 108,4% к соответствующему периоду прошлого года, молока – 436,1 тыс. тонн – 104,2 %, яиц – 1349,8 млн. штук – 96,6 процента.

Строительными организациями республики выполнены работы по виду деятельности «Строительство» на сумму 21,5 млрд. рублей (91,9% к январю-ноябрю 2019 года).

Предприятиями и организациями всех форм собственности, а также индивидуальными застройщиками введено 277,4 тыс. кв. м общей площади жилых домов (84,0% к соответствующему периоду прошлого года).

Оборот розничной торговли составил 88,6 млрд. рублей – 97% к январю-ноябрю 2019 года, оборот розничной торговли на душу населения в январе-ноябре 2020 года составил 112091,0 рубля.

Оказано платных услуг населению на сумму 21,8 млрд. рублей или 87,4% к январю-ноябрю 2019 года.

Преобладающую долю в структуре платных услуг населению занимают транспортные, телекоммуникационные, жилищные и коммунальные услуги. Их совокупный удельный вес составляет 73,5% общего объема.

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в расчете на месяц в среднем по республике в конце ноября 2020 года составила 3592,64 рубля и по сравнению с предыдущим месяцем повысилась на 1,8 процента.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, включая субъекты малого предпринимательства, в январе-октябре 2020 года составила 30485,8 рубля с темпом роста к соответствующему периоду 2019 года 107,3 процента.

Среднемесячная номинальная заработная плата по видам экономической деятельности составила:

- «обрабатывающие производства» – 31119,5 рубля (105,5% к январю - октябрю 2019 г.);
- «сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство» – 29969,6 рубля (108,7%);
- «строительство» – 28450,2 рубля (102,5%);
- «обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» – 36990,2 рубля (107,0%);
- «водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» – 20479,3 рубля (106,0%).

[12] Источник информации:
https://docviewer.yandex.ru/view/0/?*=LxQGtNYYHjhyMDUIQO3cuFiNbDV7InVybCI6InlhLWJyb3dzZXI6Ly80RFQxdVhFUFJySlJYbFVGb2V3cnVHc01LWDRXR1RTYThHWG9wdUdobEtBanhPSEhFNHktOTY3aDlFakpBMmRDSkNZUVhLRWdHZVhYRHJzQndfWkdnUzBSVWJxSFBUdjI1Q0djQ0tJMk5iRFI1dmxLZnU0Nnh1YnNZbXFMeVVhUlZ3VF9hVmV5MTVqcTZrelJ1R3preWc9PT9zaWduPUo2Znh6X3MyMER5SXNwRWtMV0ZwTlhGRDQ3Z1FCQTgwRWl5UEYyS2o4NVk9IiwidGl0bGUiOiIyMDIxIDA2LmRvYyIsIm5vaWZyYW1lIjpmYWxzZSwidWlkIjoiMCIsInRzIjoxNjQwNTAyMzAyMjcxLCJ5dSI6IjM5NDA4Njg3MzE2MjkwNDkxMDYifQ%3D%3D

- Заработная плата работников социальной сферы за январь-октябрь 2020 года сложилась следующим образом: «деятельность в области здравоохранения и социальных услуг» – 34411,3 (126,5 %), «образование» – 24043,7 рубля (103,7%).

Реальная заработная плата составила 104,8 процента.
Денежные доходы в расчете на душу населения за январь-сентябрь 2020 года составили 19697 рублей с темпом роста к соответствующему периоду прошлого года 102,9 процента.
Реальные денежные доходы населения составили 100,0 процента.
Сводный индекс потребительских цен за январь-ноябрь 2020 года составил 102,5%, в т.ч. на товары– 102,9, на услуги – 101,6 процента.
На рынке труда численность официально зарегистрированных безработных составила (по состоянию на 30 декабря 2020 года) – 11,4 тыс. человек. Уровень регистрируемой безработицы составляет – 2,6 процента.

Вывод относительно влияния общеполитической и социально-экономической обстановки в стране и регионе на рынок движимого и недвижимого имущества, тенденции рынка[13]

Необходимым условием для стабильного функционирования развитого и активного рынка недвижимости является, с одной стороны, максимально широкое и открытое по характеристикам и цене предложение объектов недвижимости (офисов, торговых и складских площадей, квартир и индивидуальных домов, разных по местоположению и площади, количеству комнат и уровню комфорта), с другой –постоянство доходов и рост денежных накоплений потенциальных покупателей (населения и бизнеса). Рынок недвижимости локализован в пределах района местоположения объекта, поэтому «ассортимент» и качество объектов, а также доходы населения и бизнеса прямо зависят от уровня развития и состояния региональной экономики, перспектив развития региона, состояния строительной отрасли и местной промышленности стройматериалов, которые, в свою очередь, основаны на прочности и стабильности государства, на благоприятных условиях для предпринимательства, а также обусловлены общим состоянием экономики и финансов страны, состоянием государственного бюджета, исполнением федеральных целевых программ, определяющих направления, структуру и темпы развития страны и каждого из регионов. Для анализа рынка недвижимости, определения тенденций и перспектив его развития изучаются макроэкономические и региональные показатели и их динамика, состояние финансово-кредитной системы, структурные изменения экономики и инвестиционные условия, основные внешние и внутренние политические и экономические события, прямо или косвенно влияющие на поведение участников рынка, на доходы и накопления населения, а значит, на рынок недвижимости.
В результате остановки работы и падения мировой экономики в период антивирусных мероприятий апреля-июня 2020 года (остановились многие производства и торговля, общепит, туризм, авиаперевозки, упал спрос, сократились сделки) практически все макроэкономические показатели России значительно снизились. Однако, страна организованно и сравнительно спокойно прошла пик эпидемии, что подтверждается относительно низкой смертностью от COVID-19,первой создала вакцинуи уже начала вакцинацию. Снижение годового ВВП России в 1 полугодии 2020 года составило -3,4%, что значительно лучше других европейских стран и стран G20 (кроме Китая). Это достигнуто благодаря своевременным карантинным мерам государства и мерам поддержки населения и бизнеса. Кроме того, в экономике России сравнительно меньшая доля обслуживающих секторов (финансы, туризм, общепит и др.), в наибольшей степени пострадавших от ограничений. Пандемия в условиях глобализации оказала мощное влияние на перспективы изменения структуры и оптимизации мировой экономики. С одной стороны, происходит изменение логистики и транспортных коммуникаций, роботизация производства, автоматизация систем связи и информационного пространства; новыми явлениями становятся онлайн-работа и онлайн-услуги, внедрение блокчейн-технологий. С другой – мы видим ломку существующей структуры экономики со всеми негативными последствиями (остановка бизнеса, рост задолженности и банкротства, падение доходов населения). Необходимо также учитывать, что экономическая нестабильность в мире и в нашей стране нарастает на фоне мировых политических процессов и конфликтов, происходящих из-за потери США мирового лидерства и роста влияния других экономических, политических и финансовых центров мира(Китай, Россия, Индия, Турция, другие). Учитывая рост военно-политических напряженности и противостояния, вероятно, вся мировая экономика вступила в период перемен. С конца 2019 года, особенно в1 полугодии 2020 года в условиях коронавирусной пандемиии нарастания мирового экономического кризис а ещё больше снизился спрос на все виды продукции, снизились мировые цены нефти, газа, металлов, другого сырья, материалов, промышленной продукции, бытовых и продуктовых товаров. Это отрицательно по-

[13] Источник информации:
https://statrielt.ru/downloads/%D0%90%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B7%202020%20%D0%BD%D0%BE%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C.pdf

влияло на исполнение российского бюджета и ухудшило финансовое положение бизнеса и населения. Массовая остановка работы предприятий в апреле т. г. и их медленное восстановление после снятия карантинных ограничений ведёт к нарушению хозяйственных и коммерческих связей, разорению малого и среднего бизнеса, падению доходов большинства населения. Снизилась активность всех рынков и торгово-транспортных коммуникаций. В начале третьего квартала наблюдалось медленное восстановление мировой экономики. В России также восстанавливался спрос и цены на сырье и готовую продукцию, постепенно снимались карантинные ограничения, осуществлялись меры поддержки спроса и деловой активности. Но с осени вновь видим рост числа заражений коронавирусом и на этом фоне падение спроса и ценна ключевые биржевые товары для экономики. Перспективы рынка недвижимости

1.Жильё, склады, магазины, производственные цеха, коммунальные и другие вспомогательные здания, а также инженерная инфраструктура и транспортные коммуникации будут нужны человеку всегда, независимо от эпидемий и даже войн. При этом требования к качеству, нормам площади и функциональным свойствам зданий повышаются.

2.По мере продолжения изолированности и становления экономики нового уклада ещё более востребованными будут качественные комфортабельное квартиры и индивидуальные жилые дома с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

3.Ситуация с быстрым распространением пандемиии закрытием границ стран показала большие возможности развития внутреннего туризма и индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, что повлечет развитие отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис и пр.).

4.Сегодняшнее положение и тенденции в экономике говорят о необходимости сохранения накопленных денежных средств, защиты их от обесценивания. Сохранение накоплений в иностранных валютах несет свои риски: валюты западных стран тоже могут быть неустойчивы в силу высоких госдолгов, ещё худших последствий эпидемии коронавируса, либо ограничены в силу роста международных противоречий и высокой вероятности внутренних, локальных, а также глобальных конфликтов.

5.Ухудшение состояния экономики и падение доходов повлекло некоторую коррекцию цен и снижение спроса на недвижимость. Поэтому приняты меры господдержки (субсидирование ипотечных ставок, частичное погашение долга для отдельных категорий граждан, помощь молодым семьям, материнский капитал и др.). Это позволяет поддержать нуждающееся в жилье население, сохранить стабильность на рынке недвижимости, а также спасти от массового банкротства строительные и связанные с ними компании.

6.Огромные ресурсные возможности страны и крепкое государство, гарантирующее защиту собственности, национальную безопасность, стабильность и умеренные налоги на бизнес, неизбежно приведут к восстановлению экономики и привлекут новые инвестиции. Экономический рост повлечёт за собой рост доходов, что обусловит обоснованный рост рынка недвижимости до нового уровня.

7.Господдержка оказала влияние на рынок и с осени цены не только стабилизировались, но и начали расти. Особенно ощутим ажиотажный рост цен в развитых городах. Но этот рост не обоснован экономически (стабильным ростом экономики и доходов), а обусловлен опасением покупателей ещё более высоких цен в будущем. Такая тенденция может привести, с одной стороны, к закредитованности покупателей, с другой –к необеспеченному кредитованию и рискам для банков, поскольку сегодня нет гарантии стабильного экономического роста из-за непредсказуемости ситуации с коронавирусом и внешних факторов. Вместе с тем, стоит учесть и уверенно ползущую девальвацию рубля.

8.Следовательно, к вопросу приобретения недвижимости сегодня нужно подходить особенно взвешенно: накопленные средства смело можно инвестировать в недвижимость, а ипотеку может позволить себе только покупатель с высокими и стабильными доходами, гарантирующими возврат кредита. Сегодня рынок насыщен предложениями, чтобы покупать необходимые жилые и нежилые объекты с целью улучшения жилищных условий, сохранения накоплений, укрепления перспективного бизнеса, подготовки к окончанию кризисных времён и к будущему росту рынков.

Вывод относительно влияния общеполитической и социально-экономической обстановки в стране и регионе на рынок движимого и недвижимого имущества, тенденции рынка: учитывая экономическую ситуацию в стране, а также неоднозначность рыночной конъюнктуры, оценщику невозможно сделать какой-либо точный прогноз относительно перспектив сохранения ликвидности объектов оценки. По мнению оценщика, оптимистический сценарий развития ситуации в экономике позволит объекту оценки, как минимум, сохранить существующий в настоящее время уровень ликвидности. Однако в случае ухудшения макроэкономической ситуации в стране, ликвидность объекта оценки может снизиться. Возможная реализация объекта оценки потребует адекватных маркетинговых усилий, а также достаточных для соответствующей рыночной ситуации времени экспозиции и/или дисконта.

Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки (треб. п. 8з ФСО № 1)[14]

Информация об экономических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Сегодняшнее политическое и социально-экономическое положение России характеризуется следующими фактами и событиями:

1.Россия занимает самую значительную долю крупнейшего материка -Евразии, граничит по суше с 14 государствами и омывается водами тринадцати морей мирового океана, имея транспортные выходы в любую страну мира. Россия обладает самой большой территорией и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Страна лидирует среди всех стран мира по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье-по месторождениям золота, второе -по редкоземельным минералам. Это даёт огромные возможности экономического развития и роста благосостояния российского народа.

2.Современная Россия унаследовала от СССР высокоразвитую энергетическую систему (электростанции и месторождения нефтегазового сектора, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), тяжёлую и машиностроительную индустрию, оборонную промышленность, сильнейший научный потенциал, одну из лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан. В результате, сегодня Россия, как правопреемница СССР, играет ведущую военно-политическую роль в мире, являясь одним из пяти основных членов Совета безопасности ООН (наряду с Индией, Китаем, США и Францией) и имея второй в мире по мощности, после США, военный потенциал.

3.Втечение последних двадцати лет вместе с восстановлением экономики (после её падения в 90-х годах прошлого века) развивались международная кооперация и специализация России, как крупнейшего мирового экспортёра энергетических ресурсов (природный газ, нефть, электроэнергия), металлов, продукции оборонной промышленности, а также программного обеспечения, экологически чистой сельскохозяйственной продукции. Благодаря этому накапливались золотовалютные резервы(с 12,5 млрд.долл. США на 31.12.1999 до 556,0 млрд.долл. США на 03.01.2020года). Госбюджет стал профицитным, что позволило сбалансировать бюджетную сферу, принимать и исполнять социальные программы и перспективные программы инфраструктурного развития страны, укрепить обороноспособность. В этот период в страну импортируются современные средства производства (оборудование, станки, сельскохозяйственная техника, транспортные средства, строительные и сельскохозяйственные машины и их комплектующие) и товары потребления широкого ассортимента. Построены новые высокотехнологичные производства, в том числе с участием международных корпораций. Всё это позволило удовлетворить внутренний спрос в высококачественной производственной и бытовой продукции лучших мировых производителей, потребительских товарах лучших мировых брэндов.

4.Укрепление государственных структур и экономические успехи в первом десятилетии 21 века позволили вести самостоятельнуюв нешнююи внутреннюю политику в интересах страны и российского народа, что было встречено США как стремление подорвать их мировое экономическое и политическое лидерство, сложившееся с 90-х годов прошедшего столетия после распада СССР. США, оказывая давление на страны Евросоюза, стали всеми способами противодействовать экономическому развитию России. Любое проявление Россией самостоятельности, независимости и взаимовыгодного сотрудничества с развитыми странами наказывается экономическими санкциями и ограничениями со стороны США. Вокруг границ России создается пояс политической напряженности и конфликтов (страны Прибалтики, Белоруссия, Украина, Грузия, Армения, страны Средней Азии).

5.В конце2019 года человечество столкнулось с новой ранее неизученной смертельно опасной коронавирусной инфекциейCOVID-19. Быстрое распространение эпидемии по всему миру потребовало от всех стран введения строгих карантинных мер, была остановлена работа многих предприятий и организаций. В результате, в первойполовине2020 года снижение ВВП разных стран составило от 5 до 20%. Влияние весенней волны пандемии сократило спрос на товары и обрушило мировые рынки. Обострились как международные, так и внутренние проблемы стран: санкционные и пошлинные войны, территориальные споры и межнациональные конфликты, социальное и имущественное расслоение, внутренние конфликты. Резкий рост безработицы, банкротства бизнеса и домохозяйств, взаимные неплатежи привели к социальной напряжённости по всему миру. В США, крупнейшей экономике мира, имеющих дефицит бюджета на 01.01.2020 году в размере 28,3% от всех доходов и гигантский госдолг 26.5 трлн. долл. (107% к ВВП),на фоне небывалого политического противостояния двух партий и их сторонников в период президентских выборов 2020 года резко усилились расовые проблемы и вопросы социального неравенства, что грозит нарушением стабильности всей мировой экономической и финансовой системы. В настоящее время в России проходит финальный этап испытания вакцин от COVID-19, их массовое применение планируется в 2021 году. Это снизит риски паде-

[14] Источник информации: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/materials/

ния российской экономики из-за пандемии, а пока мы вновь видим осенний рост числа зараженных во всех странах мира. Нарастание общей международной напряжённости и внутриполитических конфликтов на фоне мирового экономического кризиса и кризиса национальных экономик свидетельствует о высокой вероятности грядущего передела мира и сфер влияния.
6.Государствомопределены главные цели развития Российской Федерации на период до 2030 года:-сохранение населения, здоровье и благополучие людей;-возможности для самореализации и развития талантов;-комфортная и безопасная среда для жизни;-достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство;-цифровая трансформация. В рамках национальной цели "Комфортная и безопасная среда для жизни" планируется улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно и увеличение объёма жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. метров в год, улучшение качества городской среды, существенное улучшение качества дорожной сети.
Это поддержит население, бизнес и экономику.

Информация о социальных факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в октябре 2020 г. составила 49539 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 4,5% (в январе-октябре 2020 г. - на 5,6%).
Просроченная задолженность по заработной плате, по сведениям, представленным организациями (не относящимися к субъектам малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 декабря 2020 г. составила 1898 млн рублей и по сравнению с 1 ноября 2020 г. увеличилась на 28,0 млн рублей (1,5%).
Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 декабря 2020 г., составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.
Из общей суммы просроченной задолженности на долги, образовавшиеся в 2020 г., приходится 945 млн рублей (49,7%), в 2019 г. - 365 млн рублей (19,3%), в 2018 г. и ранее - 588 млн рублей (31,0%).
На 1 декабря 2020 г. просроченная задолженность по заработной плате отсутствовала в 13 субъектах Российской Федерации. За месяц она снизилась в 32 субъектах, осталась без изменения - в 8 субъектах, выросла - в 29 субъектах, образовалась - в 3 субъектах Российской Федерации.
Задолженность из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 декабря 2020 г. составила 17 млн рублей, или 0,9% общего объема просроченной задолженности по заработной плате.
Из общего объема задолженности из-за бюджетного недофинансирования 76,3% приходилось на федеральный бюджет, 23,7% - на бюджеты субъектов Российской Федерации, задолженность из местных бюджетов отсутствовала. При определении задолженности из федерального бюджета организациями учитываются невыплаченные своевременно средства федерального бюджета, относящиеся, в соответствии с бюджетной классификацией, к статье "оплата труда", а также суммы оплаты труда, предусмотренные за выполнение государственных заказов и целевых производственных программ, финансируемых из федерального бюджета.
На 1 декабря 2020 г. просроченная задолженность по заработной плате из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней отсутствовала в 83 субъектах Российской Федерации.
Задолженность по заработной плате из-за отсутствия собственных средств организаций за ноябрь 2020 г. увеличилась на 22 млн рублей (1,1%) и на 1 декабря 2020 г. составила 1881 млн рублей, или 99,1% общего объема просроченной задолженности по заработной плате.
Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в ноябре 2020 г. составила 75,3 млн человек, или 51% от общей численности населения страны.

В октябре 2020 г. в общей численности занятого населения 32,1 млн человек, или 45,6% составляли штатные (без учета совместителей) работники организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 1,4 млн человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях (без субъектов малого предпринимательства) в октябре 2020 г. составило 33,5 млн человек и было меньше, чем в октябре 2019 г., на 84 тыс. человек, или на 0,2%.

Безработица. В ноябре 2020 г., по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, 4,6 млн человек в возрасте 15 лет и старше, или 6,1% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

При этом в ноябре 2020 г. зарегистрированы в качестве безработных в органах службы занятости населения, по предварительным данным Роструда, 3,1 млн человек, в том числе 1,4 млн человек получали пособие по безработице.

Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Экологические факторы, серьезным образом влияющие на стоимость, отсутствуют.

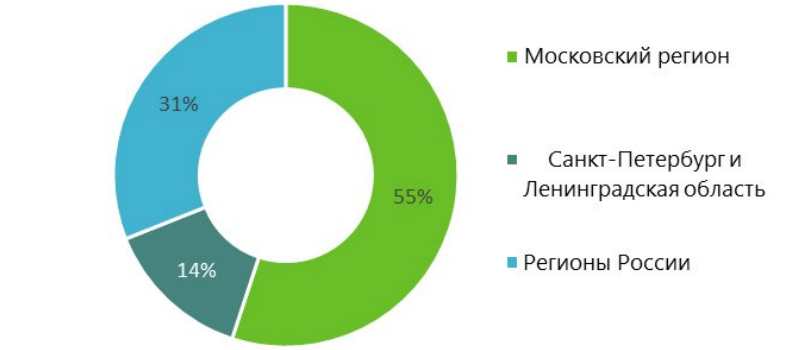
Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

Не выявлены

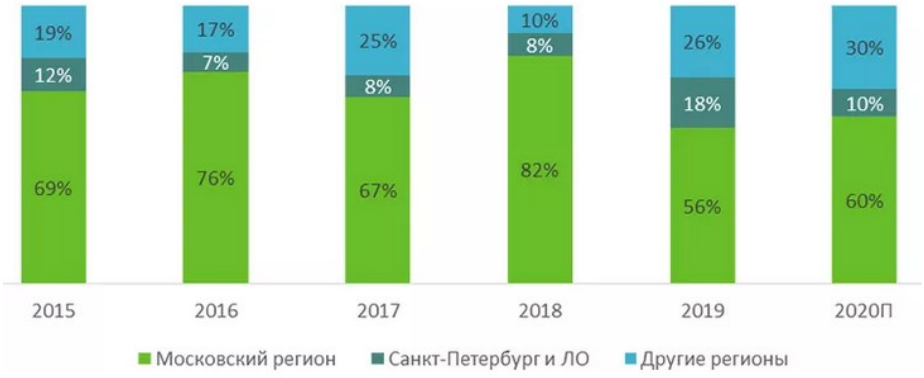
Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений аренды объектов недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.

Общий объем качественной складской недвижимости в России достиг 29 млн кв. м.

Рынок складской недвижимости России

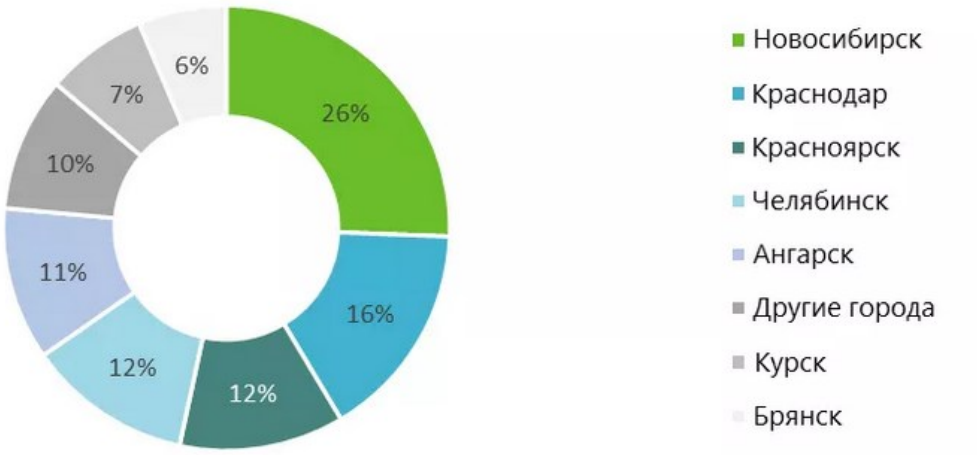


Динамика распределения сделок по регионам России



Источник: Knight Frank Research, 2020

Почти половина всех сделок, а именно 49%, заключенных в других регионах России, пришлась на Сибирский федеральный округ. На втором месте в распределении регионального спроса расположился Краснодар – 16% от общего объема сделок.



Источник: Knight Frank Research, 2020

Основными драйверами рынка по предварительным итогам 2020 года стали компании, представляющие сектор онлайн-торговли, и ритейлеры. Стоит отметить, что по итогам текущего года сегмент е-

commerce имеет наибольшую долю в структуре спроса за всю историю – 34% от общего объема сделок в России прошли с участием онлайн-компаний. На сегмент розничной торговли пришлось 29% от совокупного объема сделок, что на 3 п.п. выше итогового показателя 2019 года.



Источник: Knight Frank Research, 2020

Источник - https://new-retail.ru/business/rynok_skladskoy_nedvizhimosti_klyuchevye_sobytiya_2020_goda_i_tendentsii_2021_2022_godov8314/

Характеристика рынка коммерческой недвижимости в Республике Мордовия

Саранск считается самым развитым городом республики, здесь постепенно формируется цивилизованный рынок коммерческой недвижимости Мордовии. За последние несколько лет популярность города значительно возросла. Эксперты LCMC оценили ситуацию и отметили, что в ближайшие несколько лет рынок ждет качественный и количественный рост.

Установлено, что среди всех видов коммерческой недвижимости наибольшим спросом пользуются помещения свободного назначения, так как их можно использовать для разных целей предпринимательской деятельности. В связи с оживлением многоэтажного строительства предлагается достаточно много таких помещений, расположенных на первом и цокольном этажах зданий. Поскольку они не приспособлены исключительно под торговлю, их цены значительно ниже. Собственники небольших площадей также предлагают их как помещения свободного назначения.

Несколько ниже спрос на помещения торгового назначения: павильоны, супермаркеты, гипермаркеты, киоски, торговые центры, специализированные магазины, универсальные магазины, торговые места. На цены таких объектов влияют удобство местоположения, транспортная доступность, состояние здания/помещения. В последнее время снизился интерес населения к крупным торговым объектам. Большее предпочтение отдается магазинам, расположенным в шаговой доступности от жилья (так называемые street-retail), что повышает их коммерческую привлекательность.

На третьем месте по спросу - производственно-складская недвижимость, что связано с достаточно длительным сроком окупаемости инвестиций и низкой нормой рентабельности. На складские помещения спрос выше, чем на производственные, что обусловлено необходимостью хранения больших партий ввозимых товаров. На стоимость производственно-складской недвижимости влияет наличие подъездных путей и инженерных коммуникаций. Наличие отопления повышает цену складкой недвижимости вдвое. Спрос на офисную недвижимость оказался наиболее низким. Объекты офисной недвижимости предназначены как для ведения бизнеса, так и для административных целей. Офисы могут располагаться в торгово-офисных центрах, административных зданиях, зданиях бывших проектных научно-исследовательских институтов. Влияние на цену оказывает не столько местоположение, сколько удобство помещения и транспортная доступность.

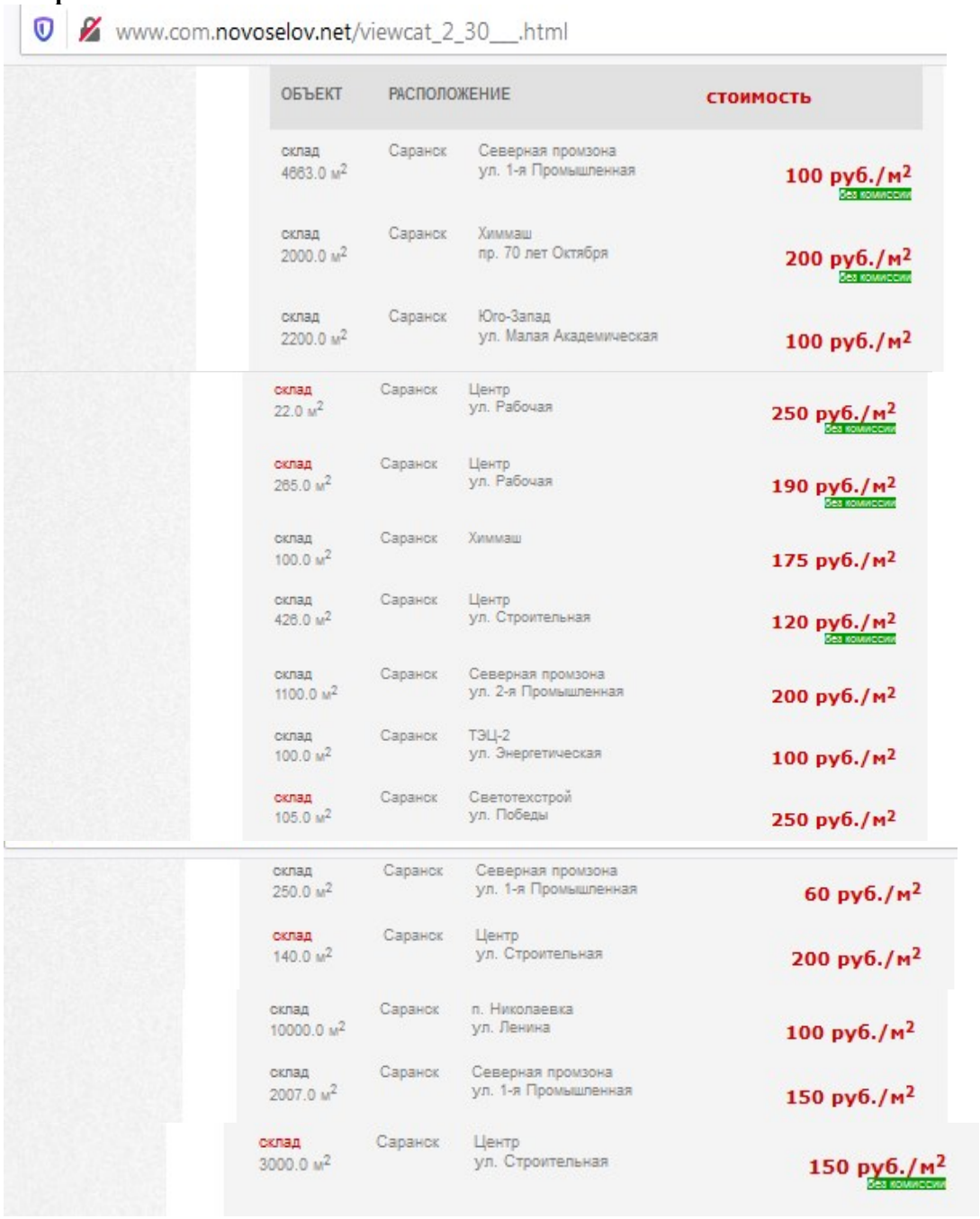
Однако большинство офисов тяготеют к центральной части города Саранска. Низкий спрос можно объяснить тем, что открывается меньше новых предприятий и организаций, а стабильно работающие уже имеют свои офисы.

Исследование рынка коммерческой недвижимости показало несоответствие спроса и предложения, что говорит о его несбалансированности.

В результате проведения анализа рынка коммерческой недвижимости г.Саранска, была получена ценовая информация о предложениях по продаже недвижимости производственно-складская назначения.

Исследование рынка в тех сегментах, к которым относится фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

Анализ рынка предложения аренды производственно-складских помещений в районах г.Саранск



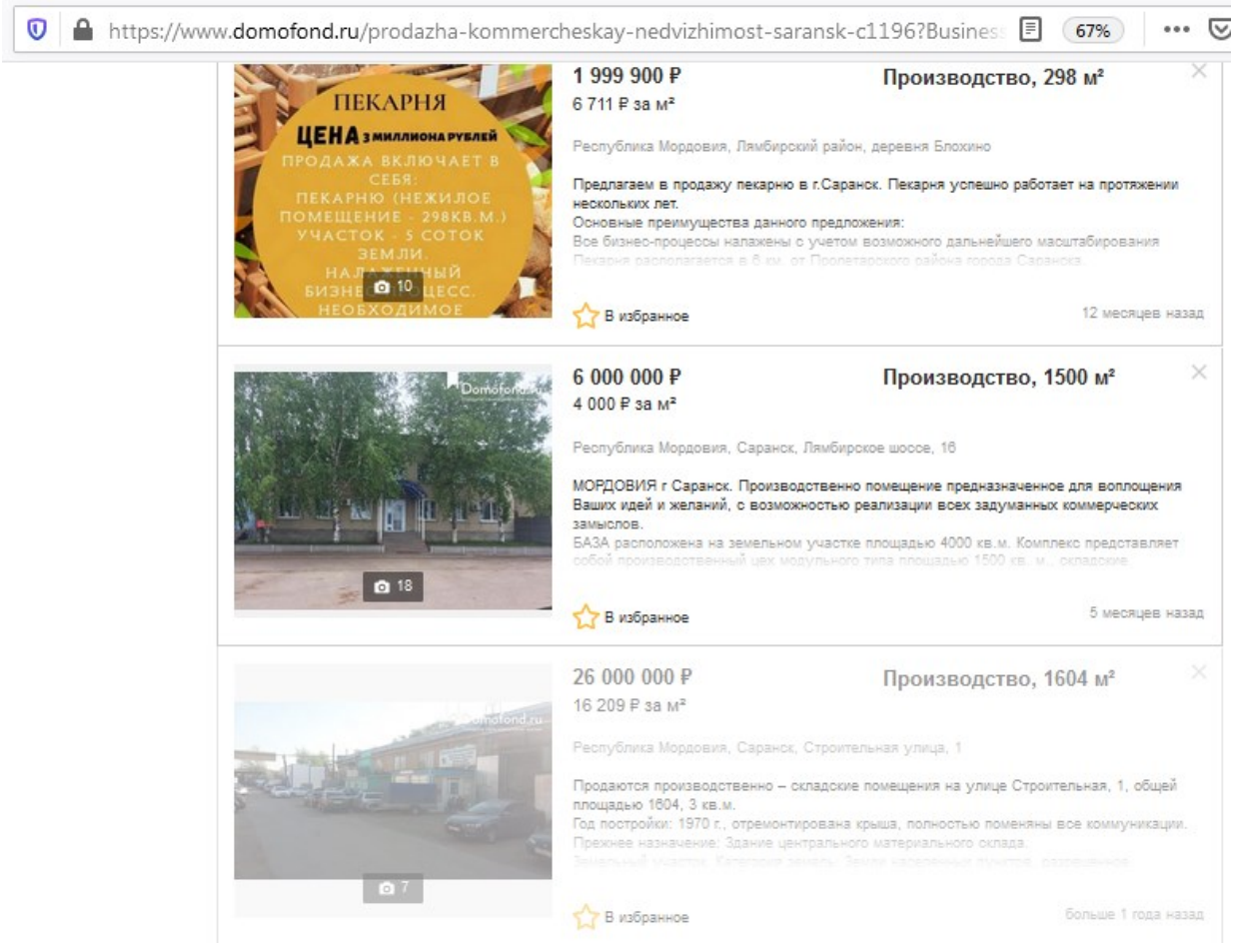
ОБЪЕКТ	РАСПОЛОЖЕНИЕ		стоимость
склад 4663.0 м²	Саранск	Северная промзона ул. 1-я Промышленная	100 руб./м² Без комиссии
склад 2000.0 м²	Саранск	Химмаш пр. 70 лет Октября	200 руб./м² Без комиссии
склад 2200.0 м²	Саранск	Юго-Запад ул. Малая Академическая	100 руб./м²
склад 22.0 м²	Саранск	Центр ул. Рабочая	250 руб./м² Без комиссии
склад 265.0 м²	Саранск	Центр ул. Рабочая	190 руб./м² Без комиссии
склад 100.0 м²	Саранск	Химмаш	175 руб./м²
склад 426.0 м²	Саранск	Центр ул. Строительная	120 руб./м² Без комиссии
склад 1100.0 м²	Саранск	Северная промзона ул. 2-я Промышленная	200 руб./м²
склад 100.0 м²	Саранск	ТЭЦ-2 ул. Энергетическая	100 руб./м²
склад 105.0 м²	Саранск	Светотехстрой ул. Победы	250 руб./м²
склад 250.0 м²	Саранск	Северная промзона ул. 1-я Промышленная	60 руб./м²
склад 140.0 м²	Саранск	Центр ул. Строительная	200 руб./м²
склад 10000.0 м²	Саранск	п. Николаевка ул. Ленина	100 руб./м²
склад 2007.0 м²	Саранск	Северная промзона ул. 1-я Промышленная	150 руб./м²
склад 3000.0 м²	Саранск	Центр ул. Строительная	150 руб./м² Без комиссии

производство 1600.0 м²	Саранск	ТЭЦ-2 Александровское шоссе	150 руб./м² Без комиссии
производство 300.0 м²	Саранск	Северная промзона ул. 2-я Промышленная	50 руб./м²
производство 790.0 м²	Саранск	ТЭЦ-2 Александровское шоссе	150 руб./м² Без комиссии
производство 450.0 м²	Саранск	Юго-Запад ул. Евсевьева	200 руб./м²
производство 100.0 м²	Саранск	ТЭЦ-2 ул. Энергетическая	100 руб./м²
производство 704.0 м²	Саранск	Центр пр. Ленина	120 руб./м²
производство 250.0 м²	Саранск	Центр ул. Титова	250 руб./м²
производство 120.0 м²	Саранск	ТЭЦ-2 Александровское шоссе	250 руб./м²
производство 500.0 м²	Саранск	Северная промзона ул. Лодыгина	100 руб./м² Без комиссии
производство 100.0 м²	Саранск	Юго-Запад ул. Осипенко	100 руб./м²
производственно-складское 3000.0 м²	Саранск	Северная промзона ул. Лодыгина	200 руб./м² Без комиссии

Диапазон цен на арендные ставки производственно-складских помещений складывается в зависимости от местоположения, транспортной доступности, этажности, конструктивно-планировочных решений, качества отделки, технического состояния, наличия коммуникаций и других улучшений.

Стоимость предложения аренды 1 кв.м. производственно-складских помещений в городе Саранск находится в диапазоне от 50 до 250 рублей за 1 кв.м. в месяц с НДС. Средняя стоимость 1 кв.м. составляет 154 рубля.

Анализ рынка предложения продажи производственно-складских помещений в районах г.Саранск





15 000 000 ₽ — **Производство, 3032.6 м²**

4 946 ₽ за м²

Республика Мордовия, Саранск, 1-я Промышленная улица, 2

Продается производственная база, расположенная на земельном участке площадью 6532 кв. м. (г. Саранск, ул. 1-я Промышленная, д. 2) База представляет собой 2 соединенных между собой здания: производственный цех модульного типа площадью 1811,7 кв. м и трехэтажное здание площадью 1220,89 кв. м.

В избранное — 5 месяцев назад



1 300 000 ₽ — **Склад, 200 м²**

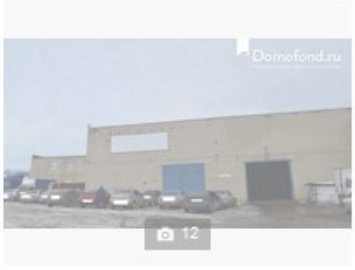
6 500 ₽ за м²

Республика Мордовия, Саранск, Северо-Восточное шоссе, 15

Продам одну вторую складского помещения ангарного типа 200 м². Октябрьский район г.Саранска (район ОАО «Резинотехника»). Ворота высотой 4,2 м и шириной 4,5 м, высота ангара в коньке 6 м, электричество 220-380 Вт. Водоснабжение, имеется возможность подключения к городским сетям, точка подключения на границе земельного участка. Доступ 24 часа. Хорошие подъездные пути Земельный участок, прилагаемый к ангару, от

В избранное — 4 дня назад

https://www.domofond.ru/prodazha-kommercheskay-nedvizhimost-saransk-c1196?Busines 67%



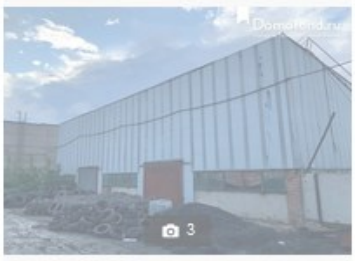
19 000 000 ₽ — **Производство, 4811 м²**

3 949 ₽ за м²

рабочий посёлок Луховка, городской округ Саранск, Республика Мордовия, Октябрьска...

Продается двухэтажный комплекс общей площадью 4811 м2, находящийся в собственности:
• площадь складов, производственных, бытовых, мастерских, подсобных помещений расположенных на 1-этаже составляет 3 810,6 кв.м.; • общая площадь офисных помещений,

В избранное — больше 1 года назад



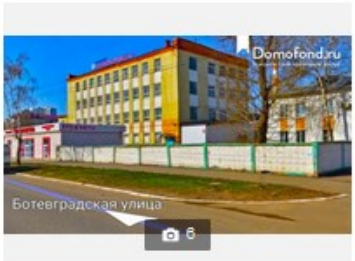
12 500 000 ₽ — **Склад, 937.8 м²**

13 329 ₽ за м²

Республика Мордовия, Саранск, 2-я Промышленная улица, 14

Продаётся здание склада 1 этажное, площадь 937,8 кВ.м. Земельный участок 2806 кВ.м, назначение участка для размещения объекта материально-технического снабжения - здания склада.

В избранное — 5 месяцев назад



10 324 000 ₽ — **Производство, 3682 м²**

2 804 ₽ за м²

Республика Мордовия, Саранск, Ботевградская улица, 110

Продаю производственный комплекс 3682 м² + з/у 6019 по адресу: г. Саранск, Пролетарский район, ул.Ботевградская, д.110
Состав комплекса:
- Здание производственного корпуса №1, назначение: производственное, этажность: 4,

В избранное — 10 дней назад



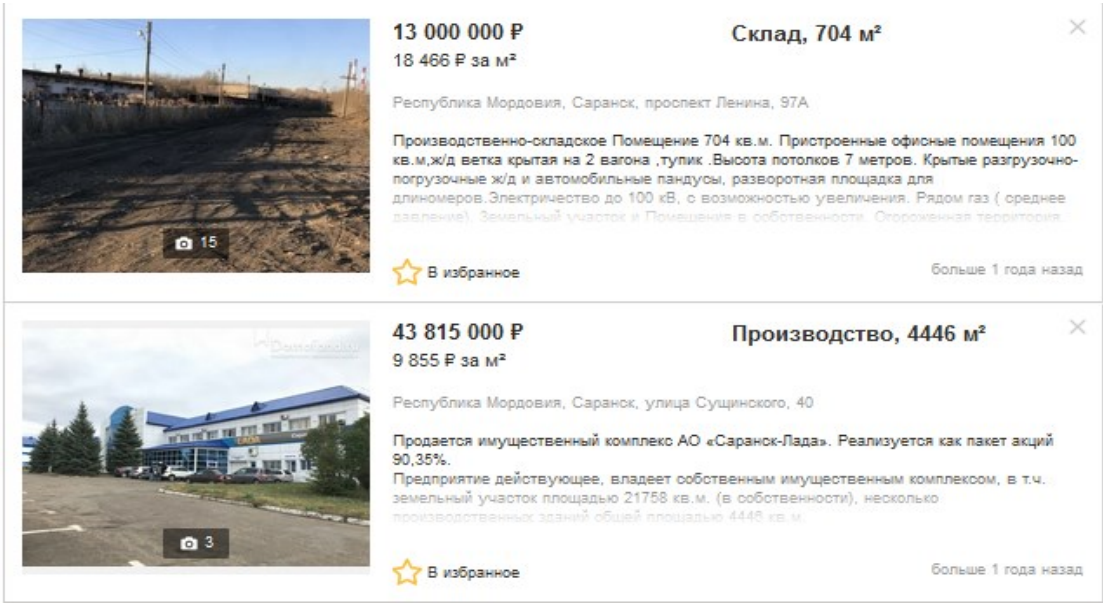
8 000 000 ₽ — **Производство, 1500 м²**

5 333 ₽ за м²

Республика Мордовия, Саранск

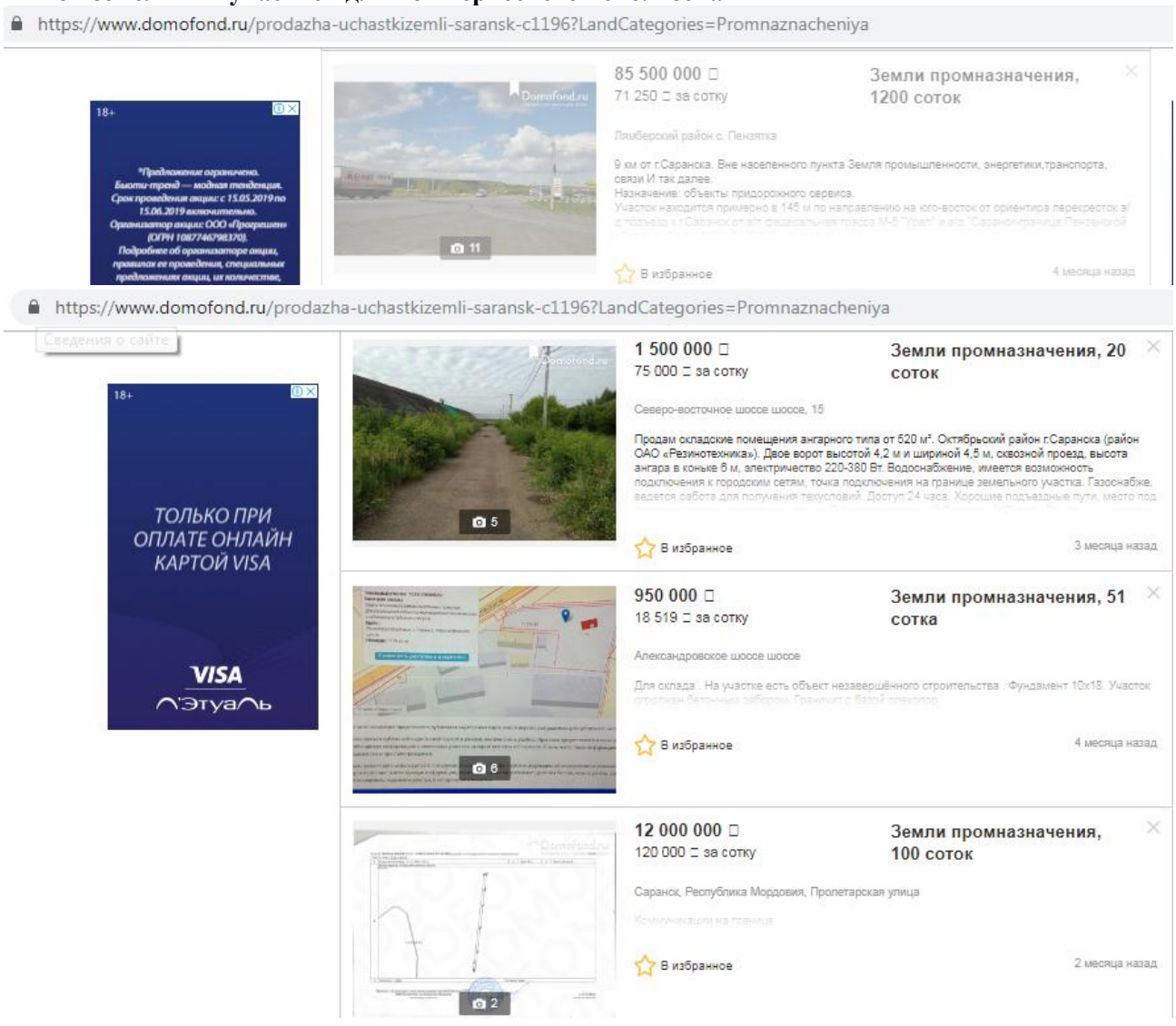
Сейчас разбирается и готовится для вывоза. Рассмотрим варианты с доставкой и сборкой

В избранное — 3 дня назад



Таким образом, на основании вышеизложенной информации, можно сделать вывод, что предложения на рынке продажи производственно-складских помещений в г.Саранск находятся в диапазоне от 2804 руб. до 18466 руб. за кв. м, в зависимости от ценообразующих параметров (площадь, техническое состояние объекта наличие коммуникаций, развитость инфраструктуры и т.д.). Средняя стоимость 1 кв.м. составляет 8373 рублей

Рынок земельных участков для коммерческого использования



https://www.domofond.ru/prodazha-uchastkizemli-saransk-c1196?LandCategories=Promnaznacheniya

18+
VISA
ЛЭтуаль



1 600 000 ₽
42 895 ₽ за сотку

Земли промназначения, 37 соток

Республика Мордовия, Саранск, Октябрьский район

Продам землю ПРОМ НАЗНАЧЕНИЯ . Октябрьский район г.Саранска (район ОАО «Резинотехника»). 1 участок 37,3 сотки, 800 кв.м2 ангар .2 участок с ангаром 450кв.м2 22,63 сотки , 3 участок с ангаром 25,3 сотки 450кв.м2, дорога заасфольтированна до места назначения, вся земля продается по кадастровой стоимости 62.000 тысячи за сотку.Электричество 220-380 Вт. Водоснабжение, имеется возможность подключения к городским сетям, точка подключения

В избранное

12 дней назад



5 000 000 ₽
55 556 ₽ за сотку

Земли промназначения, 90 соток

Улица Новоселов 1А

Продается участок в Берсеневке 90 соток. Промназначения, Можно под ИЖС. Подъезд асвальт, все коммуникации рядом. Электричество есть. Улица новоселов 1А, на участке 2 строения площадью более 2000 кв.м в подарок покупателю! Торг

В избранное

4 месяца назад

18+
ПОЛУЧИТЕ СКИДКУ
БЬЮТИ-ТРЕНДАМИ?
от ЛЭтуаль

2 000 000 ₽
25 000 ₽ за сотку

Земли промназначения, 80 соток

Республика Мордовия, Саранск, Северо-Восточное шоссе

Продам участок площадью 80 сотки, граница 40 метров северо-восточное шоссе

В избранное

4 месяца назад

18+

420 000 ₽
72 414 ₽ за сотку

Земли промназначения, 5 соток

Республика Мордовия, городской округ Саранск, СНТ Садовод треста Саранскжилстрой

Продам земельный участок 5,8 соток, (бывший дачный участок) участок недалеко от дороги, на

В избранное

9 дней назад

18+
VISA ШОПИНГ
ФЕСТИВАЛЬ
15 мая - 15 июня



300 000 ₽
24 000 ₽ за сотку

Земли промназначения, 12 соток

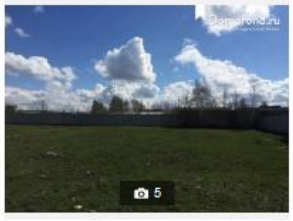
Саранск, Республика Мордовия, 2-я Промышленная улица, 9

Продается Земельный участок 12,5 соток (в АРЕНДЕ до 2021 года) кадастровый номер 13:23:1008010:190, разрешенное использование: деловое управление, участок продаётся вместе с организацией (ООО, зарегистрирована в июле 2017 года). Возможна продажа с трансформаторной подстанцией (земля, здание трансформаторной подстанции оформлены в

В избранное

4 месяца назад

18+
СЛЕДИТЕ ЗА
БЬЮТИ-ТРЕНДАМИ?



6 500 000 ₽
144 444 ₽ за сотку

Земли промназначения, 45 соток

Продается объект недвижимости, расположенный по адресу: г.Саранск, ул. 2-ая Промышленная, представляющий собой земельный участок площадью 4497 кв.м. (Категория земель населенных пунктов), разрешенное использование: для размещения производственных помещений. Земельный участок огорожен ж/б плитами (новые) с въездными воротами. Дорога асфальт, первая линия. На участке построено нежилое помещение (29,3 кв. м.) с весоремонтом и со

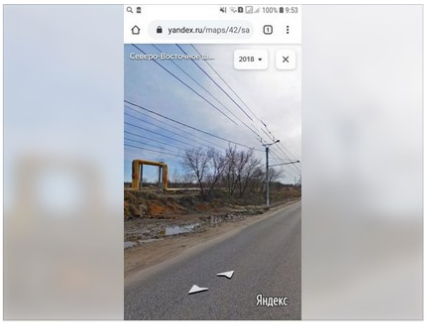
В избранное

4 месяца назад

https://www.avito.ru/saransk/zemelnye_uchastki/uchastok_55_sot._promnaznacheniya_1442490... 67%

Участок 55 сот. (промназначения)

Добавить в избранное | Добавить заметку | 3 сентября в 14:44



3 299 000 ₽

8 987 692-50-31

Написать сообщение

Алексей
Частное лицо
На Авито с мая 2018
Завершено 8 объявлений

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 1442490276, 3834 (+7)

Площадь: 55 сот.; Расстояние до города: в черте города

Республика Мордовия, Саранск, Октябрьский район
р-н Октябрьский

Показать карту

СРОЧНО Продам участок площадью 55 соток, северо-восточное шоссе.
Электричество, вода на участке, до газа 150 метров.

Стоимость 1 кв.м. земельных участков в промышленной зоне г.Саранска варьируется от 185 до 1444 руб./кв.м. в зависимости от площади объекта, месторасположения, транспортной доступности, обеспеченности инженерными сетями и прочих факторов. Средняя стоимость 1 кв.м. 645 рублей.
Для рынка земельных участков, предназначенных для строительства коммерческих и промышленных объектов, характерны следующие особенности:
ограниченность предложения (число участков, находящихся в свободной продаже, очень мало),
преимущественное расположение данных участков в спальных районах (предложение в центральных районах города практически отсутствует),
большой разброс цен,
невысокий спрос и длительные сроки экспозиции (в среднем от нескольких месяцев до года).

Аренда земельных участков. В настоящее время рынок аренды земельных участков для строительства коммерческой недвижимости находится на стадии развития. Преимущественно арендодателями выступают Администрация города и районов, которые осуществляют сдачу в аренду земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, а также под реализацию коммерческих проектов.

Таблица 11 Анализ рынка земельных участков

№ п/п	Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
2	разрешенное использование	для размещения производственных помещений	для размещения производственных помещений	строительная промышленность	Для размещения производственных помещений
3	наименование	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок 13:23:1008032:325
4	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	сделка
5	Время прод./предл.	27.03.2020г.	29.06.2020г.	10.12.2019г	10.12.2019г
6	Имущественные права	долгосрочная аренда	краткосрочная аренда (3 года)	краткосрочная аренда (3 года)	краткосрочная аренда (3 года)
7	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
8	Адрес	Мордовия, Саранск, 2-я Промышленная улица, 7	Мордовия, Саранск, 2-я Промышленная улица, 9	Республика Мордовия, г. Саранск, ул.Пролетарская, зем.участок 138	Республика Мордовия, г. Саранск, ул.Промышленная 1-я, зем.участок33/4
9	Привлекательность местоположен.	областной центр/промзона	областной центр/промзона	областной центр/промзона	областной центр/промзона
10	Транспортная доступность	удовл	удовл	удовл	удовл
11	Площадь общая, кв.м..	5 000,0	3 416,0	5 480	13 910,0
12	Коммуникации	по границе	по границе	по границе	по границе
13	Постройки	нет	нет	нет	нет
14	Рельеф участка	не имеет ярко выраженных особенностей	не имеет ярко выраженных особенностей	не имеет ярко выраженных особенностей	не имеет ярко выраженных особенностей
15	Цена предложения, руб.	3 000 000	1 100 000	1 112 000	2 540 000
16	Цена предложения за 1 кв.м., руб.	600,00	322,01	202,92	182,60
17	Источник информации	https://ruads.org/	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-saransk-2671134236	https://www.adm-saransk.ru	https://www.adm-saransk.ru
18	Контактный телефон	89375162610	89870112555	-	-

Стоимость предложения 1 кв.м. права аренды земельных участков под коммерческое использование г. Саранске находится в диапазоне от 182,60 руб. до 600,00 руб. за 1 кв.м. Средняя стоимость 1 кв.м. составляет 326,88 руб.

Формирование репрезентативной выборки

Для формирования репрезентативной выборки была проведена группировка объектов недвижимости со сходными характеристиками.

Отобранные аналоги выбираются оценщиком как схожие по значениям некоторых учитываемых (ценообразующих) факторов. При этом объекты могут оказаться неидентичными по значениям «прочих», не учитываемых при отборе факторов, так как все узнать об объектах-аналогах в условиях имеющегося информационного обеспечения и времени, отводящегося на оценку, не представляется возможным.

При этом подразумевается наличие у аналогов неких «средних» критериев: «среднее» поведение продавца, наличие всех коммуникаций и т.д.

В расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом не принимались элементы (факторы) сравнения, которые, по мнению Оценщика, не являются существенными, либо не оказывают однозначного влияния (отсутствует возможность количественного расчета) на рыночную стоимость объекта оценки.

Проанализировав рынок предложения по аренде нежилых помещений в районе расположения объекта оценки, Оценщик выбрал аналоги, самые схожие по своим характеристикам с оцениваемыми объектами, а именно с учетом следующих ценообразующих факторов, наиболее сильно влияющих на итоговую рыночную стоимость: местонахождение, функциональное назначение, наличия коммуникаций, площадь. Объект оценки и отобранные объекты-аналоги относятся к одному сегменту рынка и сопоставимы по основным ценообразующим факторам.

Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например, динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Сейчас наблюдается время снижения рынка: падают цены на объекты недвижимости, уменьшаются объемы продаж, снизилось общее количество сделок. Такое положение дел формировалось постепенно, в течение 2–3 лет, по причине следующих факторов:

Введение санкций против нашей страны, запрета на приобретение заграничных ценных бумаг крупными отечественными инвесторами.

Отсутствие стабильного роста доходов потенциальных покупателей, невозможность оплачивать обременительные платежи по ипотеке.

Изменение курсов валют, проблемы с валютной ипотекой в пересчете на рубли, рост процентной ставки, ужесточение требований по ипотеке к заемщикам.

Ограниченный срок программы по выдаче ипотечных кредитов с государственной поддержкой.

По мнению специалистов, в следующем году не стоит ожидать резкого прироста рынка недвижимости.

Подводя итог анализа рынка, можно сделать вывод о том, что на цену продажи наиболее существенное влияние оказывают следующие факторы:

Передаваемые права

Назначение объекта

Площадь объекта

Местоположение объекта.

Обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов.

При оценке рыночной стоимости следует помнить, что на нее влияет и период, в котором она рассматривается. В краткосрочном периоде на рыночную цену влияет главным образом спрос, так как предложение не успевает приспособиться к изменению спроса. В долгосрочном периоде влияние предложения усиливается, и оно активно воздействует на рыночную стоимость

Изменение стоимости любой недвижимости зависит от целого ряда факторов, которые проявляются на различных стадиях процесса оценки. Факторы, воздействующие на стоимость недвижимости, могут быть отнесены к трем различным иерархическим уровням

1-й уровень

Уровень влияния результатов взаимодействия четырех основных факторов: социальных, экономических, физических и политических. На этом уровне анализу и оценке подлежат факторы, носящие общий характер не связанные с конкретным объектом недвижимости и не зависящие непосредственно от него, но опосредованно влияющие на процессы, происходящие с недвижимостью на рынке, и, следовательно, на оцениваемый объект.

2-й уровень

Уровень влияния локальных факторов, в основном в масштабе города или городского района. На этом уровне исследуются такие факторы, как местоположение объекта, его физические характеристики, условия продаж, временные факторы, условия финансирования. Эти факторы непосредственно связаны с оцениваемым объектом и анализом аналогичных объектов недвижимости и сделок по ним.

3-й уровень

Уровень влияния факторов, связанных с объектом недвижимости и во многом обусловленных его характеристиками. На этом уровне оцениваются следующие факторы:

• архитектурно-строительные;

• финансово-эксплуатационные.

Влияние факторов может происходить одновременно на различных уровнях, а учитываться последовательно, в зависимости от степени детализации оценки и вида оцениваемой стоимости.

Резкие изменения рыночной ситуации могут быть вызваны закрытием предприятий, изменениями налогового законодательства или началом строительства новых объектов недвижимости. Изменения

на рынке недвижимости происходят постоянно; социальные, экономические, политические и экономические факторы, оказывающие влияние не недвижимость, все время находятся в переходном состоянии. Изменение этих сил влияет на спрос и предложение недвижимости и, следовательно, на стоимость отдельных объектов недвижимости.

Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения подходов и методов оценки или обоснование отказа от применения подходов к оценке объекта оценки.

В соответствии со стандартами «Рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой объект может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства».

Базой оценки является рыночная стоимость.

При определении стоимости объектов недвижимого имущества в соответствии с требованиями Стандартов, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, используют три основных подхода.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Сравнительный подход основан на рыночных ценах сделок (предложений к ним) с объектами- аналогами, сходными с оцениваемым объектом по характеристикам, существенно влияющим на оцениваемую величину.

При этом отбор объектов-аналогов проводится по значениям их характеристик при аналогичном объекту оценки наиболее эффективном использовании.

При определении рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках сравнительного подхода оценщик должен использовать методы анализа рыночных данных и расчетов, адекватные количеству доступной рыночной информации (многомерного регрессионного анализа, количественных корректировок, качественных сравнений, анализа экспертных мнений и др.). Неиспользование оценщиком расчетных методов, требующих повышенного количества информации, при ее доступности на рынке, должно быть обосновано в отчёте.

Оценщик проводит поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки, в том числе:

1. Проводит анализ рыночной ситуации и сбор информации об объектах-аналогах;
2. Определяет подходящие единицы сравнения из числа типичных для рынка объекта оценки удельных показателей (например, цена за единицу площади или объема, отношение единицы дохода к цене и т.п.). Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком;
3. Выделяет необходимые элементы сравнения (ценообразующие факторы);
4. Формирует репрезентативную (представительную) выборку объектов-аналогов;
5. Анализирует различия в уровнях элементов сравнения (ценообразующих факторов) и возможный характер влияния этих различий на значение выбранных единиц сравнения;
6. Рассчитывает значение единицы сравнения для объекта оценки непосредственно из выявленной статистической зависимости ее от ценообразующих факторов либо обработкой единиц сравнения объектов-аналогов;
7. Определяет значение стоимости (или иной расчетной величины) для объекта оценки исходя из полученного значения единицы сравнения и соответствующего ей показателя (площади, объема и т.п.) объекта оценки.

К элементам сравнения относят те характеристики объектов недвижимости и сделок, которые оказывают существенное влияние на изменение цен по выборке объектов-аналогов. Среди элементов сравнения, анализируются, в том числе:

- Состав передаваемых прав на объект;
- Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- Условия продажи (предложения), в том числе, различия между ценами предложения/спроса и сделок;
- Период между датами сделок (предложений) и оценки;
- Характеристики месторасположения объекта;
- Физические характеристики объекта;
- Экономические характеристики использования объекта;
- Компоненты стоимости, не связанные с недвижимостью.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта

оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки. Рыночная стоимость объекта оценки, определяемая затратным подходом, соответствует суммарной стоимости земельного участка и стоимости улучшений.

Областью целесообразного применения методов затратного подхода является оценка:

новых объектов недвижимости или объектов с небольшим сроком эксплуатации;

общественно-государственных (некоммерческих) и специальных объектов;

объектов различного назначения на малоактивных рынках недвижимости;

объектов недвижимости для целей страхования.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. При использовании доходного подхода стоимость объекта недвижимости определяется на основе ожидаемых будущих доходов, которые может принести оцениваемый объект.

При использовании доходного подхода стоимость объекта недвижимости определяется на основе ожидаемых будущих доходов, которые может принести оцениваемый объект.

Определение рыночной стоимости недвижимости доходным методом выполняется в следующей последовательности:

Определение периода прогнозирования (под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование значений факторов, влияющих на величину будущих доходов);

Исследование способности объекта оценки приносить доход в течение периода прогнозирования, а также в период после его окончания. Прогнозирование будущих доходов и расходов, соответствующих наиболее эффективному использованию объекта недвижимости;

Определение ставки дисконтирования (капитализации), отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска и периоду владения объекты инвестирования;

Преобразование (приведение) будущих доходов в стоимость на дату оценки с помощью методов капитализации.

Стоимость недвижимого имущества в рамках доходного подхода может оцениваться:

1. Методом прямой капитализации;
2. Методом капитализации по ставке отдачи {методом дисконтирования денежных потоков; методами, использующими другие формализованные модели).

Метод прямой капитализации доходов предназначен для оценки действующих объектов, текущее использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Оценка стоимости недвижимого имущества с использованием данного метода выполняется путем деления типичного годового дохода на ставку капитализации.

При применении метода прямой капитализации ставка капитализации определяется, как правило, методом сравнительного анализа продаж объектов недвижимости, сопоставимых с объектом оценки, по которым есть информация об уровне их доходов. Для определения ставки капитализации также могут использоваться иные методы (анализ коэффициентов расходов и доходов, технику инвестиционной группы и др.)

Метод сравнительного анализа продаж является наиболее предпочтительным, однако требует достоверной и достаточной информации об объектах сравнимых продаж. При этом важно, чтобы способы оценки дохода для объектов сравнения совпадали со способом, примененным к объекту оценки, т.е. выполнялись следующие условия:

- доход и затраты должны определяться на одном базисе;
- должны совпадать условия финансирования и условия рынка;
- должно совпадать наиболее эффективное использование.

При наличии необходимых исходных данных прямая капитализация может выполняться с применением техники остатка. Сущность техники остатка заключается в капитализации дохода, относящегося к одной из инвестиционных составляющих, в то время как стоимость других составляющих известна.

Метод дисконтирования денежных потоков пересчитывает будущие прогнозируемые доходы от недвижимости в приведенную к дате оценке стоимость по рыночной ставке дисконтирования, соответствующей риску инвестиций в недвижимость.

Метод применяется к потокам с любым законом их изменения во времени и определяет текущую стоимость будущих потоков дохода, каждый из которых дисконтируется по соответствующей ставке дисконтирования или с использованием единой ставки, учитывающей все ожидаемые в будущем периоде экономической жизни объекта выгоды, включая поступления при его продаже в конце периода владения.

Методы, использующие другие формализованные модели, применяются для постоянных или регулярно изменяющихся потоков дохода. Капитализация таких доходов производится по ставке ка-

питализации, конструируемой на основе единой ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, а также ожидаемых изменений дохода и стоимости недвижимости в будущем.

В качестве денежного потока, капитализируемого в стоимость, как правило, используется чистый операционный доход, который генерирует, или способен генерировать объект оценки с учетом рисков неполучения данного дохода.

Применяя методы доходного подхода оценки недвижимости, оценщик должен обращать внимание на то, что при формировании чистого дохода не учитываются:
о расходы, относящиеся к бизнесу, осуществляемому на объекте недвижимости; о бухгалтерская амортизация; о подоходные налоги владельца;
о Для определения ставки дисконтирования, как правило, применяются следующие методы:
о метод мониторинга рыночных данных, о метод сравнения альтернативных инвестиций;
о метод кумулятивного построения. ,

Метод определения ставки дисконтирования (капитализации) должен быть согласован с видом используемого денежного потока.

Определение итогового значения рыночной стоимости объекта.

Каждый из трех подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов.

Итоговое значение стоимости недвижимого имущества устанавливается в процессе согласования (обобщения) результатов расчета стоимости объекта, полученных при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

При применении в рамках одного подхода нескольких расчетных методов должно быть обосновано и получено одно результирующее значение стоимости в рамках данного подхода. Взвешивание результатов, полученных несколькими методами одного подхода, не считается корректным за исключением случаев, когда невозможно выделить метод, заслуживающий большего доверия.

При обобщении результатов различных подходов к оценке в итоговую величину стоимости объекта оценщик должен проанализировать следующие характеристики использованных подходов:

- достоверность и достаточность информации, используемой в расчетах;
- соответствие использованных расчетных методов объему доступной рыночной информации;
- соответствие типу объекта и характеру его использования;
- соответствие цели и назначению оценки, а также используемому стандарту (базе) стоимости;
- способность учитывать действительные намерения покупателя и/или продавца;
- способность учитывать конъюнктуру рынка;
- соответствие полученного подходом результата данным анализа рынка.

Значительное расхождение результатов, полученных в каждом из подходов к оценке, должно сопровождаться анализом возможных причин этого расхождения. В общем случае, если результат одного из подходов значительно отличается от других (например, более чем вдвое) и не находится причин, вызвавших такое расхождение, от использования результата этого подхода корректнее отказаться, нежели включать его в дальнейшие расчеты.

Вывод о применимости описанных подходов для целей настоящей оценки.

Руководствуясь п.20 Федеральных стандартов оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)" - Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода», оценщик пришел к выводу, что в данном случае, с учетом имеющейся информации, для оценки рыночной стоимости объекта оценки будут использован: затратный и сравнительный подходы.

Поскольку на рынке существует некоторое количество предложений о продаже аналогичных объектов недвижимости, то для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта оценщик считает возможным применение методов сравнительного подхода. В рамках настоящего Отчета сравнительный подход реализуется *методом сравнительного анализа продаж.*

Доходный подход основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель, приобретает недвижимость в ожидании получения будущих доходов или выгод. Иными словами, стоимость объекта может быть определена, как его способность приносить доход в будущем. В рамках доходного подхода рыночная стоимость объекта недвижимости определяется путем капитализации или дисконтирования дохода, приносимого данным объектом собственнику. Помещение может приносить доход собственнику при сдаче данного объекта в аренду. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (ФСО 1, Часть IV. п. 21).

Оценщик отказался от применения доходного подхода по следующим причинам:

1. Данный подход **нельзя пользоваться в условиях кризиса**, так как подразумевается изначально, что прибыль будет поступать равномерно и постоянно в течение всего временного отрезка. А кризис экономики может нарушить данные платежи, повлияв тем самым на доход, приносимый объектом в будущем.

2. Также данный подход **не сможет быть применен в условиях нехватки информации**. Вся суть его сводится к аналитике процессов, происходящих на рынке, и выводов из них о получении будущей прибыли, если оценщик не может получить ту или иную информацию или ее просто нет, то этот метод применен быть не может по причине невозможности произведения расчетов. На момент проведения оценки оценщик не располагал достоверной информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства (ФСО 1, Часть IV. п. 23). Необходимое условие для использования затратного подхода – достаточно детальная оценка затрат на строительство идентичного (аналогичного) объекта недвижимости с последующим учётом износа оцениваемого объекта. *Затратный подход реализован индексным методом.*

Иные сведения, являющиеся, по мнению оценщика, существенно важными для полноты отражения примененного им метода расчета стоимости конкретного объекта оценки. (ст. 11 закона 135-ФЗ)

Отсутствуют

Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки (ст. 11 закона 135-ФЗ)

Отсутствуют

Расчет рыночной стоимости земельного участка сравнительным подходом

Сравнительный подход базируется на трех принципах оценки недвижимости: спроса и предложения, замещения и вклада. С помощью этого подхода сравнивается объект оценки с аналогичными объектами недвижимости, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносят поправки, отражающие существенные различия между ними.

Следует отметить, что сведения о реально совершенных сделках купли-продажи на рынке недвижимости носят конфиденциальный характер. В основном Оценщик ориентируется на цены предложения с применением необходимых корректировок. Такой подход оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости, проанализирует текущее состояние рынка и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно других объектов.

Расчет величины рыночной стоимости при применении сравнительного подхода выполняется в следующей последовательности:

1. Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации, имеющей отношение к процессу оценки.
2. Выбор единиц сравнения
3. Корректировка единиц сравнения по элементам сравнения с целью корректировки продажных цен объектов сравнения на отличия от объекта оценки.
4. Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и определение показателя стоимости оцениваемого объекта.

В оценочной практике принято выделять пять основных элементов сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

1. Право собственности на недвижимость.
2. Условия финансирования.
3. Условия и время продажи
4. Месторасположение объекта
5. Физические характеристики

Математическую модель оценки недвижимости с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в виде следующей формулы:

$$C_O = \sum_{i=1}^{k} W_i \times C_{oi}$$

где k – количество аналогов,

Со – оценка рыночной стоимости объекта оценки,

Coi – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i–го аналога,

Wi – вклад i-го аналога в стоимость объекта оценки: ($\sum_{i=1}^{k} W_i = 1$)

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i–го аналога может быть записана следующим образом:

$$C_{Oi} = Ц_i + \sum_{j=1}^{n} Δц_{ij}$$

где Ци – цена i-го аналога,
n – количество ценообразующих факторов,
Δцij – корректировка цены i-го аналога по j-му ценообразующему фактору.

Корректировка цены i-го аналога по j-му ценообразующему фактору оценивается по вкладу этого фактора в стоимость объекта оценки. Оценка по вкладу основана на том, сколько рынок заплатит за присутствие того или иного фактора в объекте.

Выбор объектов-аналогов

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок по продаже объектов жилой недвижимости.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене имущества, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

Обзор доступных Оценщику источников информации для поиска возможных объектов аналогов и обоснование выбора источников информации.

Оценщик произвел обзор доступных источников информации для поиска возможных объектов аналогов и обоснование выбора источников информации и пришел к выводу, что основными источником информации является сайт: https://www.adm-saransk.ru, https://www.domofond.ru. На данных сайтах размещено необходимое количество потенциальных аналогов на дату оценки.

На момент проведения оценки на рынке предлагалось несколько аналогов с соответствующим местоположением и сопоставимых по своим основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с объектом оценки.

К каждому аналогу приводится его краткая характеристика и адрес расположения аналога, т.е. необходимый минимум сведений, позволяющий уточнить данные или провести их проверку.

Выбор объектов-аналогов основан на результатах сопоставления их основных функциональных и параметрических характеристик с характеристиками объекта оценки.

В результате проведенного анализа выбраны предложения[15] по продаже, которые расценены, как достаточно показательные для определения стоимости объекта оценки. В качестве аналогов во всех случаях выбирались земельные участки под коммерческую застройку по причине того, что именно они наиболее максимально приближены по своим характеристикам к объекту оценки.

Данные об аналогах проанализированы Оценщиком и сведены в расчетную таблицу.

Выбор элементов и единиц сравнения

К элементам сравнения при оценке относятся самые разные факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки). Все факторы, какие могли бы влиять на рыночную стоимость объекта оценки, перечислить невозможно. Так, например, очевидно, что на рыночную стоимость объекта оценки влияет появление каждого нового потенциального инвестора или продавца на рынке, однако надежно установить такое появление нового субъекта, а тем более обосновать степень его влияния, практически невозможно.

Поэтому в практической работе оценщик должен руководствоваться принципом достаточности.

Единицами сравнения во всех случаях являются единицы измерения тех свойств, которые послужили элементами сравнения в рамках настоящего отчета об оценке. В этом отношении существенным является тот факт, что часть элементов сравнения являются количественными (площадь, износ, время и пр.), тогда как другая часть элементов сравнения является качественными (место рас-

[15] Копии интернет-объявлений (скриншоты) представлены в Приложении к настоящему Отчету.

положения, целевое назначение и пр.). Выбор единиц сравнения для количественных элементов сравнения очевиден из их природы. Выбор единиц сравнения для качественных элементов сравнения обычно подразумевает шкалирование всего диапазона возможных изменений по данному элементу сравнения (создание шкалы корректировок) с учетом достижимой чувствительности.

Таким образом, в целом ряде случаев приходится идти на ряд приближений, считая те или иные элементы сравнения фиксированными, т.е. имеющими в рамках данной оценки, с учетом собранных сведений об объекте и аналогах, общие качественные характеристики.

В этом случае Оценщик отказывается от использования таких единиц сравнения, поскольку выбранные аналоги достаточно точно соответствуют объекту оценки, и шкала корректировок не используется и не создается.

Существенными факторами стоимости (элементами сравнения) для объекта оценки являются: месторасположение и окружение, целевое назначение, физические характеристики (износ, материал, площадь и др.), транспортная доступность, инфрастуктура.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого объекта устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с объектами.

Необходимо выбрать единицу сравнения, в качестве единицы сравнения принят удельный показатель – стоимость в рублях 1 кв. м общей площади земельного участка. Можно выделить три основных критерия выбора единицы сравнения:

Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.

Тексты объявлений предложений о продаже объектов недвижимости содержат показатель – цена предложения в рублях 1 кв. м общей площади, аналитические статьи, посвященные обзору рынков недвижимости, также содержат такой показатель как стоимость 1 кв. м общей площади объектов.

Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»).

Имеется информация для расчета, содержащая показатели общей площади, то есть известна общая площадь и для объекта оценки, и для объектов-аналогов, поэтому выбирается единица сравнения «цена за единицу общей площади».

Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

В используемых оценщиками изданиях также рекомендуется использование в качестве единицы сравнения именно показатель удельной цены: Озеров Е. С. «Экономика и менеджмент недвижимости«. СПб.:Издательство «МКС», 2003 — 422 с. — ISBN 5-901-810-04-X Тарасевич Е.И. «Оценка недвижимости». — СПб.: СПбГТУ, 1997. — 422 с. — ISBN 5-7422-0024-2. Оценка бизнеса: Учебник/ Под редакцией заслуженного деятеля науки РФ, д.э.н., проф. А.Г. Грязновой, д.э.н., проф. М.А.Федотовой. – М.:Финансы и статистика, 2001–512 с. ISBN 5-279-02013-3. Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». Пер. с англ. — М.: Дело, 1997. — 480 с. — ISBN 5-7749-0045-2. Толковый словарь (Глоссарий) по оценке стоимости имущества на русском языке (целиком вошли те глоссарии, которые содержатся в Международных стандартах оценки (МСО 2003) и в Европейских стандартах оценки (ЕСО 2003)). Г.И. Микерин, Н.В. Павлов, 2004 http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=191&Id=1439 ССО РОО 3-01-2005. Методическое руководство по оценке №1 (МР-1). Оценка стоимости недвижимого имущества.

Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения.

Исходя из предложенных основных критериев выбора единицы сравнения, можно сформулировать причины отказа от использования какой-либо единицы сравнения, а именно жилая площадь, подсобная площадь и т.д.:

1. Данные единицы сравнения редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
2. Данные единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам- аналогам.
3. Данные единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.

Были проанализированы предложения на продажу аналогичных объекта недвижимости и выбраны наиболее равнозначные аналоги, предлагаемые на продажу в г.Саранске.

Таблица 12. Описание объектов-аналогов и внесение корректировок в цены объектов – аналогов

№ п/п	Элементы сравнения	объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 6
1	категория земель	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов	земли населенных пунктов
2	разрешенное использование	Для размещения производственных зданий	для размещения производственных помещений	Для размещения производственных помещений	для размещения производственных помещений	Для размещения производственных помещений
3	наименование	земельный участок с кад.№13:23:1010005:26	земельный участок 13:23:1007037:163	земельный участок 13:23:1008032:325	земельный участок	земельный участок с кад.№ 13:23:1104070:1084
4	Условия прод./предл.	сделка	аукцион	аукцион	предложение	предложение
5	Время прод./предл.	декабрь 2020г.	10.12.2019г	10.12.2019г	29.06.2020г.	03.09.2020г.
6	Имущественные права	краткосрочная аренда	краткосрочная аренда (3 года)	краткосрочная аренда (3 года)	краткосрочная аренда (3 года)	собственность
7	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
8	Адрес	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная	Республика Мордовия, г. Саранск, ул.Пролетарская, зем.участок 138	Республика Мордовия, г. Саранск, ул.Промышленная 1-я, зем.участок33/4	Мордовия, Саранск, 2-я Промышленная улица, 9	Республика Мордовия, г. Саранск, Северо-восточное шоссе
9	Привлекательность местоположен.	областной центр/промзона	областной центр/промзона	областной центр/промзона	областной центр/промзона	областной центр/промзона
10	Транспортная доступность	удовл	удовл	удовл	удовл	удовл
11	Площадь общая, кв.м..	22 742,0	5 480,0	13 910,0	3 416,0	5 536,0
12	Коммуникации	по границе	по границе	по границе	по границе	по границе
13	Постройки	условно свободный	нет	нет	нет	нет
14	Рельеф участка	не имеет ярко выраженных особенностей	не имеет ярко выраженных особенностей	не имеет ярко выраженных особенностей	не имеет ярко выраженных особенностей	не имеет ярко выраженных особенностей
15	Существенные условия договора аренды земельного участка	Отсутствуют	Арендатор обязуется за счет собственных средств осуществить перенос существующих инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 13:23:100737:163	Арендатор обязуется за счет собственных средств осуществить перенос существующих инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1008032:325	Отсутствуют	Отсутствуют
16	Цена предложения, руб.		1 112 000	2 540 000	1 100 000	3 299 000
17	Цена предложения за 1 кв.м., руб.		202,92	182,60	322,01	595,92
18	Источник информации		https://www.adm-saransk.ru	https://www.adm-saransk.ru	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-saransk-2671134236	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-saransk-2671134236
19	Контактный телефон		-	-	89870112555	89870112555

Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

Определения поправок и порядок их внесения

В данном случае поправки вносились последовательно: сначала цену аналога корректировали по определяющему фактору, затем - по зависимому фактору.

Описание корректировок

Корректировка на перевод цены предложения/продажи в цену сделки:

Анализируя текущую ситуацию на рынке недвижимости и информацию, полученную от сотрудников риэлтерских компаний и других участников рынка, данная корректировка необходима в связи с тем, что реальные сделки по продаже объектов недвижимости отличаются от цен предложения. Цены оферты, как правило, изначально завышены на торг. Кроме того, в данную цену могут быть заложены комиссионные риэлторов. Однако, в ряде случаев цена оферты и цена сделки могут совпадать. Согласно проведенным исследованиям, опубликованным в научном издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2», авторами которого являются Л. А. Лейфер, (г. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2020 год), скидка на цены земельных участков под индустриальную застройку составила -19,9% неактивного рынка среднее значение из доверительного интервала.

Таблица 13. Корректировка на торг.

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Для городов с численностью менее 500 тысяч человек по состоянию на октябрь 2020 г.

13.3. Значения скидок на торг на неактивном рынке

13.3.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 74

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	19,9%	16,7%	23,1%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	17,2%	13,8%	20,7%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	24,1%	21,3%	27,0%
4.1. Земельные участки под МЖС	19,2%	15,2%	23,2%
4.2. Земельные участки под ИЖС	16,6%	13,0%	20,1%
5. Земельные участки под объекты рекреации	21,0%	19,0%	22,9%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	19,1%	16,1%	22,2%

Корректировка на торг к объектам – аналогам № 1 и 2 не применяется, учитывая, что при проведении аукциона не возможно снижение на торг.

Корректировка на время предложения/продажи:

Корректировка учитывает разрыв во времени оценки и даты публикации информации о цене аналогов.

Метод с использованием индекса инфляции предполагает использование индекса среднемесячного темпа инфляции по статистическим данным, приведенным на сайте http://xn----ctbjnaatncev9av3a8f8b.xn--p1ai/%D1%82%D0%B0%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0_%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%BB%D1%8F%D1%86%D0%B8%D0%B8.aspx

и реализуется формулой:

К = (к1*к2*к3* … кn)*100%

где К – величина корректировки, отражающая изменение цены от

даты предложения до даты оценки (помесячно),

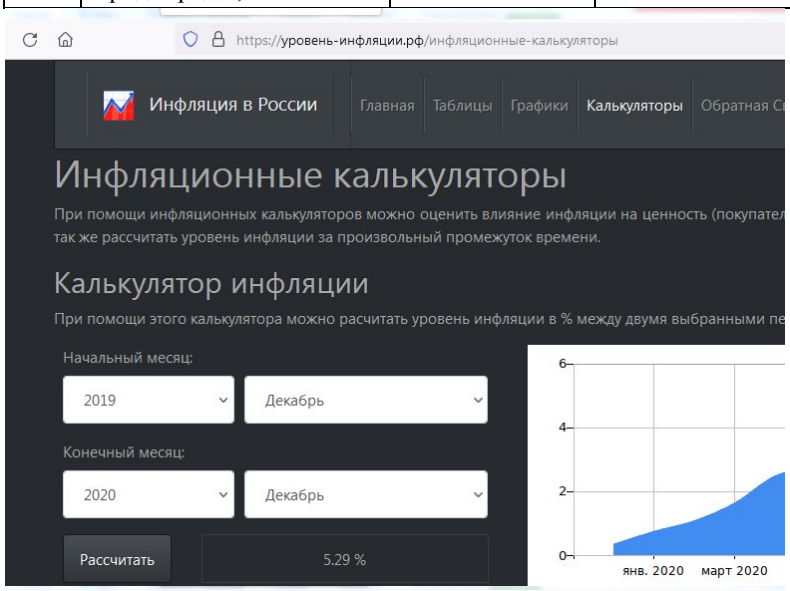
к1, к2, к3 – индекс среднемесячного темпа инфляции (начиная с месяца предложения аналога),

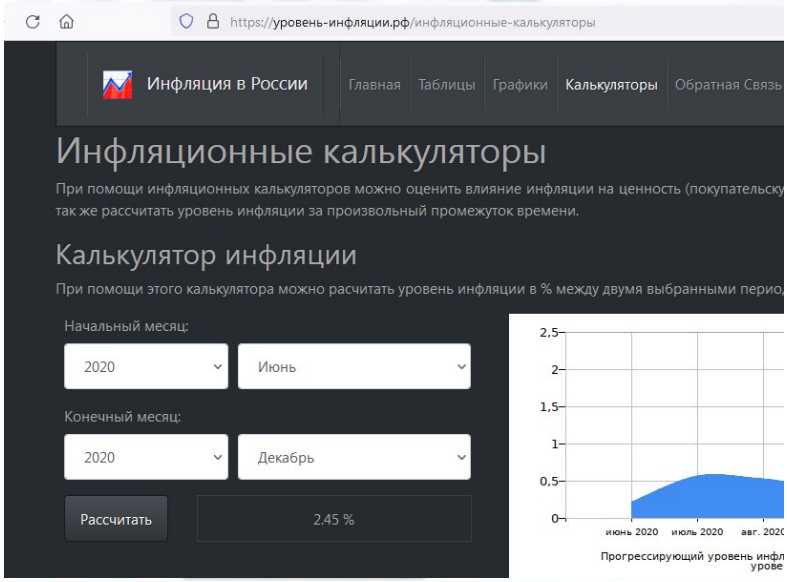
кn – индекс среднемесячного темпа инфляции за месяц даты оценки.

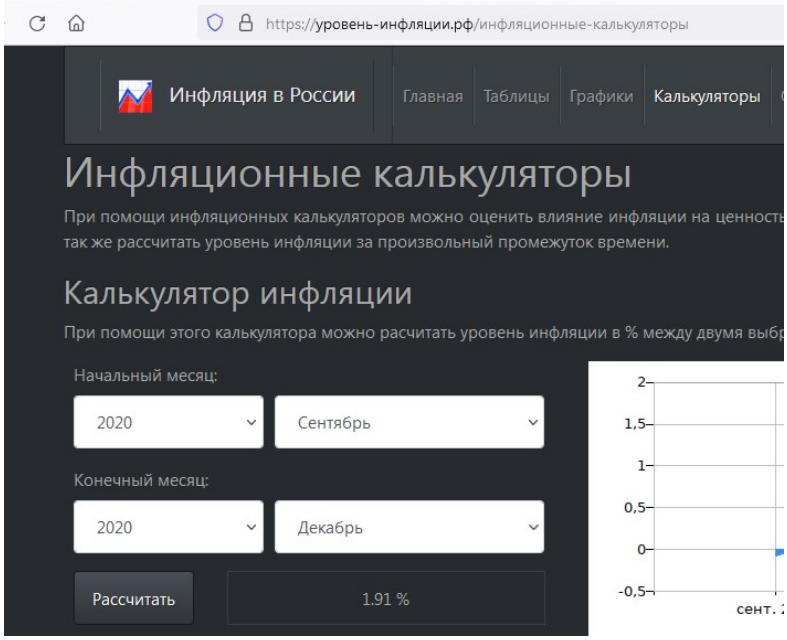
Таблица 14

№ п/п	Корректировки	объект оценки №1	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	Время прод./предл.	декабрь 2020г.	10.12.2019г	10.12.2019г	29.06.2020г.	03.09.2020г.

2	Корректировка на время прод./предл., %		5,29	5,29	2,45	1,91







Корректировка на имущественные права:

Наличие полного права собственности на объект недвижимости позволяет его владельцу распоряжаться объектом по своему усмотрению, не выходя за рамки законодательства, в таком случае стоимость объекта будет максимальной. Корректировка применена на основании «Справочник оценщика

недвижимости - 2020. Земельные участки», под редакцией Л.А.Лейфера (Нижний Новгород, 2020 год) корректировка применена как крайнее значение из расширенного интервала

Таблица 15

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,85	0,79	0,91
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,77	0,69	0,84

Таблица 16

Корректировки	объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 3
Имущественные права	краткосрочная аренда	краткосрочная аренда (3 года)	краткосрочная аренда (3 года)	краткосрочная аренда (3 года)	собственность
Корректировка на имущественные права (коэф)		1,00	1,00	1,00	0,77

Ввиду отсутствия достоверной информации об ограничениях (обременениях) аналогов предполагается отсутствие таковых. Таким образом, корректировка на ограничения (обременения) прав не требуется.

Корректировка на условия финансирования:

Цены разных объектов недвижимости могут отличаться из-за разных условий финансирования (кредитные схемы, уровень процентных ставок по кредиту относительно рыночного; рассрочка; др.). У оценщика нет данных о каких-либо дополнительных условиях финансирования; предполагаются типичные рыночные. Таким образом, цены аналогов не требуют корректировки по данному фактору.

Корректировка на привлекательность местоположения и транспортную доступность:

Аналоги сопоставимы с объектом оценки, корректировка не проводится

Корректировка на площадь:

Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки. Это связано с повышением платежеспособного спроса на объекты меньшего размера.

Согласно данным «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки», под редакцией Л.А.Лейфера (Нижний Новгород, 2020 год), уравнение зависимости стоимости 1 кв. м коммерческой недвижимости от площади имеет вид:

y=3,989xS^(-0,199)

где y – удельный показатель, x – площадь, кв. м.

Рисунок 2. Зависимость удельной цены от площади земельного участка

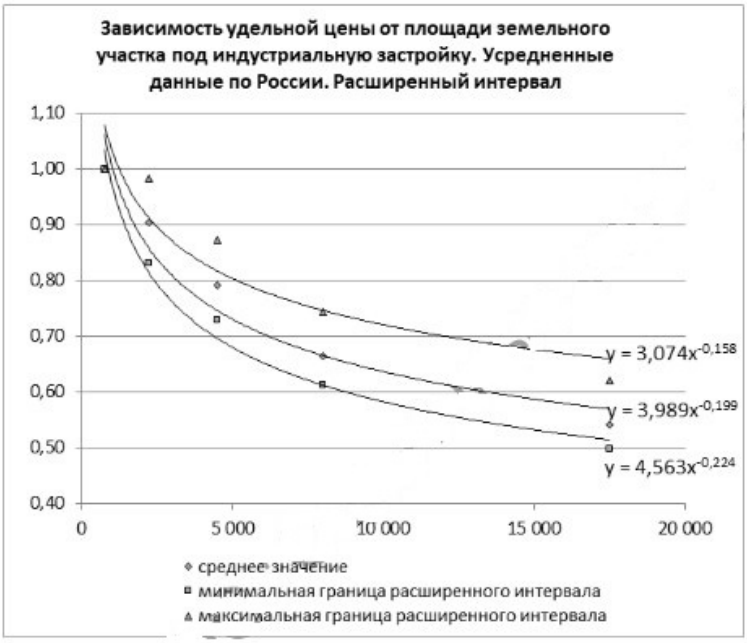


Таблица 17

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Площадь общая, кв.м..	22 742	5 480	13 910	3 416	5 536
y=3,989xS^-0,199	0,5418	0,7192	0,5975	0,7901	0,7177
Корректировка на площадь (коэф.)		0,75	0,91	0,69	0,75

Корректировка на постройки:

Аналоги не имеют строений, корректировка не проводится

Корректировка на коммуникации

По данному элементу сравнения корректировка не проводится, так как аналоги сопоставимы с объектом оценки.

Корректировка на рельеф участка

По данному элементу сравнения корректировка не проводится, так как аналоги сопоставимы с объектом оценки.

Корректировка на существенные условия договора аренды земельного участка

Обременения на земельные участки не зарегистрированы. Существенные условия договора аренды аналогов №1 и №2: арендатор обязуется за счет собственных средств осуществить перенос существующих инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке. Настоящие Общие условия договора аренды не могут служить препятствием в использовании земельного участка, данное условие может не возникнуть при использовании арендатором земельного участка, являются несущественными. Корректировка не требуется.

Корректировка на разрешенное использование

По данному элементу сравнения корректировка не проводится, так как аналоги сопоставимы с объектом оценки.

Веса придаются в зависимости от схожести объекта оценки с аналогами. Формула для расчета удельного веса аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} \times \left(\frac{1}{n - 1} \right) \times 100\ \%$$

D – удельный вес, %

Q – всего корректировок

q – количество корректировок по данному аналогу

n – количество аналогов

Таблица 18. Внесение корректировок

№ п/п	Корректировки	объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
1	Цена предложения за 1 кв.м., руб.		202,92	182,60	322,01	595,92
	Условия прод./предл.	сделка	сделка	сделка	предложение	предложение
2	Перевод цены предложения в цену сделки,%		0,0	0,0	-19,9	-19,9
3	Скорректированная цена, 1 кв.м.. (01+(02/100)), руб.		202,92	182,60	257,93	477,33
	Время прод./предл.	декабрь 2020г.	10.12.2019г	10.12.2019г	29.06.2020г.	03.09.2020г.
4	Корректировка на время прод./предл., %		5,29	5,29	2,45	1,91
5	Скорректированная цена, 1 кв.м. (03+(04/100)), руб.		213,65	192,26	264,25	486,45
	Имущественные права	краткосрочная аренда	краткосрочная аренда (3 года)	краткосрочная аренда (3 года)	краткосрочная аренда (3 года)	собственность
6	Корректировка на имущественные права (коэф)		1,00	1,00	1,00	0,77
7	Скорректированная цена, 1 кв.м. (05x06), руб.		213,65	192,26	264,25	374,56
	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
8	Корректировка на условия финансирования		0,0	0,0	0,0	0,0
9	Скорректированная цена, 1 кв.м. (07+08), руб.		213,65	192,26	264,25	374,56
	Привлекательность местоположен.	областной центр/промзона	областной центр/промзона	областной центр/промзона	областной центр/промзона	областной центр/промзона
10	Корректировка на местоположение и транспортная доступность (коэф.)		1,00	1,00	1,00	1,00
11	Скорректированная цена, 1 кв.м. (09x10), руб.		213,65	192,26	264,25	374,56
	Площадь общая, кв.м..	22 742	5 480	13 910	3 416	5 536
	y=3,989xS^-0,199	0,5418	0,7192	0,5975	0,7901	0,7177
12	Корректировка на площадь (коэф.)		0,75	0,91	0,69	0,75
13	Скорректированная цена, 1 кв.м. (11x12), руб.		160,24	174,96	182,33	280,92
	Постройки	условно свободный	нет	нет	нет	нет
14	Корректировка на постройки, %		0,00	0,00	0,00	0,00
15	Скорректированная цена, 1 кв.м. (13+(14/100)), руб.		160,24	174,96	182,33	280,92
	Коммуникации	по границе	по границе	по границе	по границе	по границе
16	Корректировка на коммуникации, %		0,00	0,00	0,00	0,00
17	Скорректированная цена, 1 кв.м. (15+(16/100)), руб.		160,24	174,96	182,33	280,92
	Рельеф участка	не имеет ярко выраженных особенностей	не имеет ярко выраженных особенностей	не имеет ярко выраженных особенностей	не имеет ярко выраженных особенностей	не имеет ярко выраженных особенностей
18	Корректировка на рельеф участка, (коэф.)		1,00	1,00	1,00	1,00
19	Скорректированная цена, 1 кв.м. (17x18), руб.		160,24	174,96	182,33	280,92
	разрешенное использование	Для размещения производственных зданий	для размещения производственных помещений	Для размещения производственных помещений	для размещения производственных помещений	Для размещения производственных помещений
20	Корректировка на разрешенное использование		1,00	1,00	1,00	1,00
21	Скорректированная цена, 1 кв.м. (19x20), руб.		160,24	174,96	182,33	280,92
	существенные условия договора аренды земельного участка	Отсутствуют	Арендатор обязуется за счет собственных средств осуществить перенос существующих инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 13:23:100737:163	Арендатор обязуется за счет собственных средств осуществить перенос существующих инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1008032:325	Отсутствуют	Отсутствуют
22	Корректировка на существенные условия договора аренды		1,00	1,00	1,00	1,00
23	Скорректированная цена, 1 кв.м. (21x22), руб.		160,24	174,96	182,33	280,92
24	Коэффициент вариации		27,54%			
25	Количество корректировок		2	2	3	4
26	Весовой коэффициент, присвоенный аналогу		0,2727	0,2727	0,2424	0,2121
27	Взвешенная стоимость, руб.		43,70	47,72	44,20	59,59
28	Согласованная стоимость 1 кв.м., руб.		**195,21**			
29	Стоимость земли округленно, руб.	**4439000**				

Рыночная стоимость права аренды земельного участка с кад.№13:23:1010005:26 площадью 22742 кв.м., расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-ая Промышленная на дату оценки с учетом округлений составляет по сравнительному подходу: 4439000 (Четыре миллиона четыреста тридцать девять тысяч) рублей.

Аналоги

Информационное сообщение

Казенное учреждение г.о.Саранск «Градостроительство», действующее на основании постановления Администрации городского округа Саранск от 31.10.2019 г. № 1936 «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков», сообщает об итогах аукциона, проводившегося 10 декабря 2019 года. Извещение о проведении аукциона было опубликовано в газете «Вечерний Саранск» 06.11.2019 года № 43 и на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

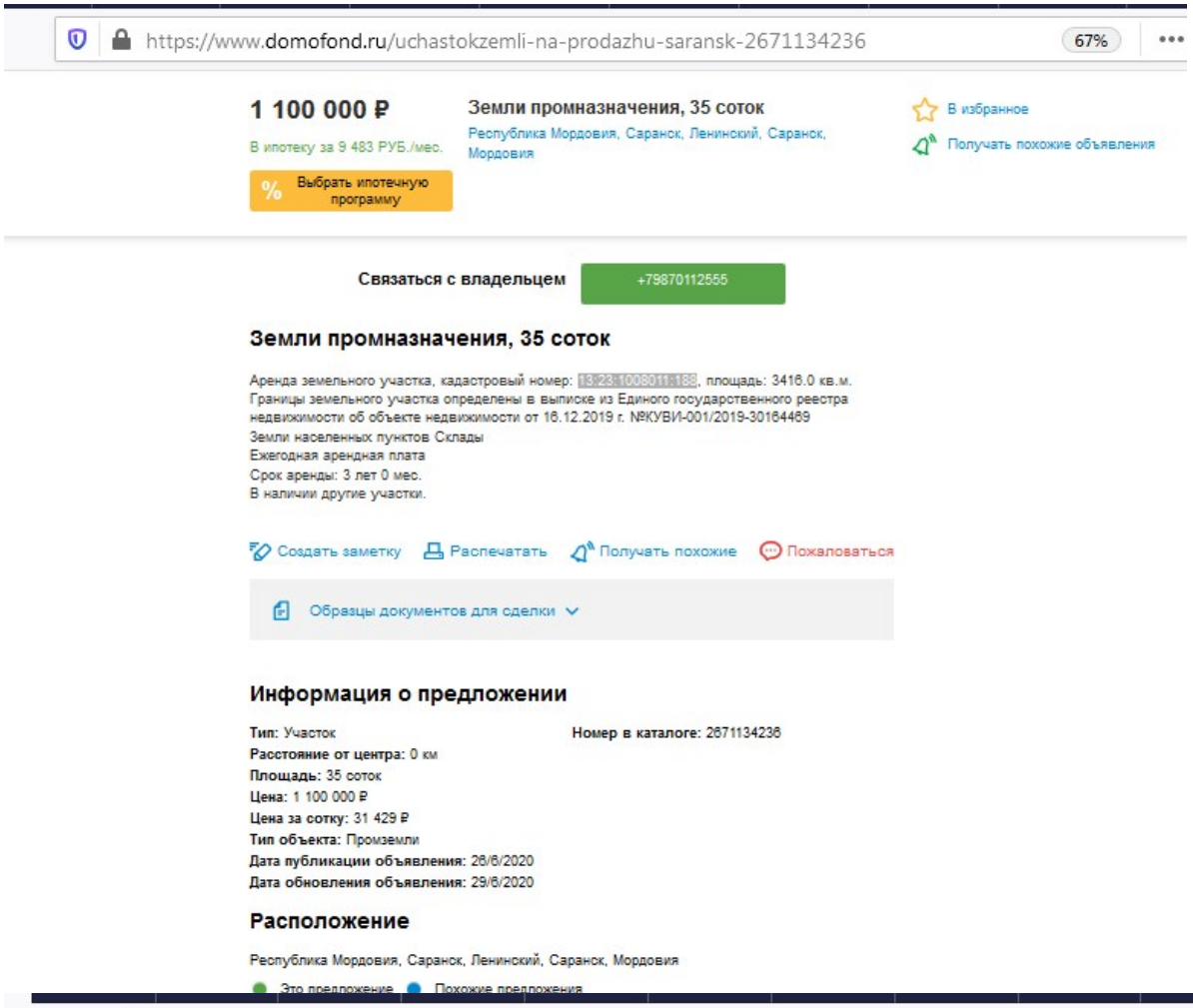
Лот № 4

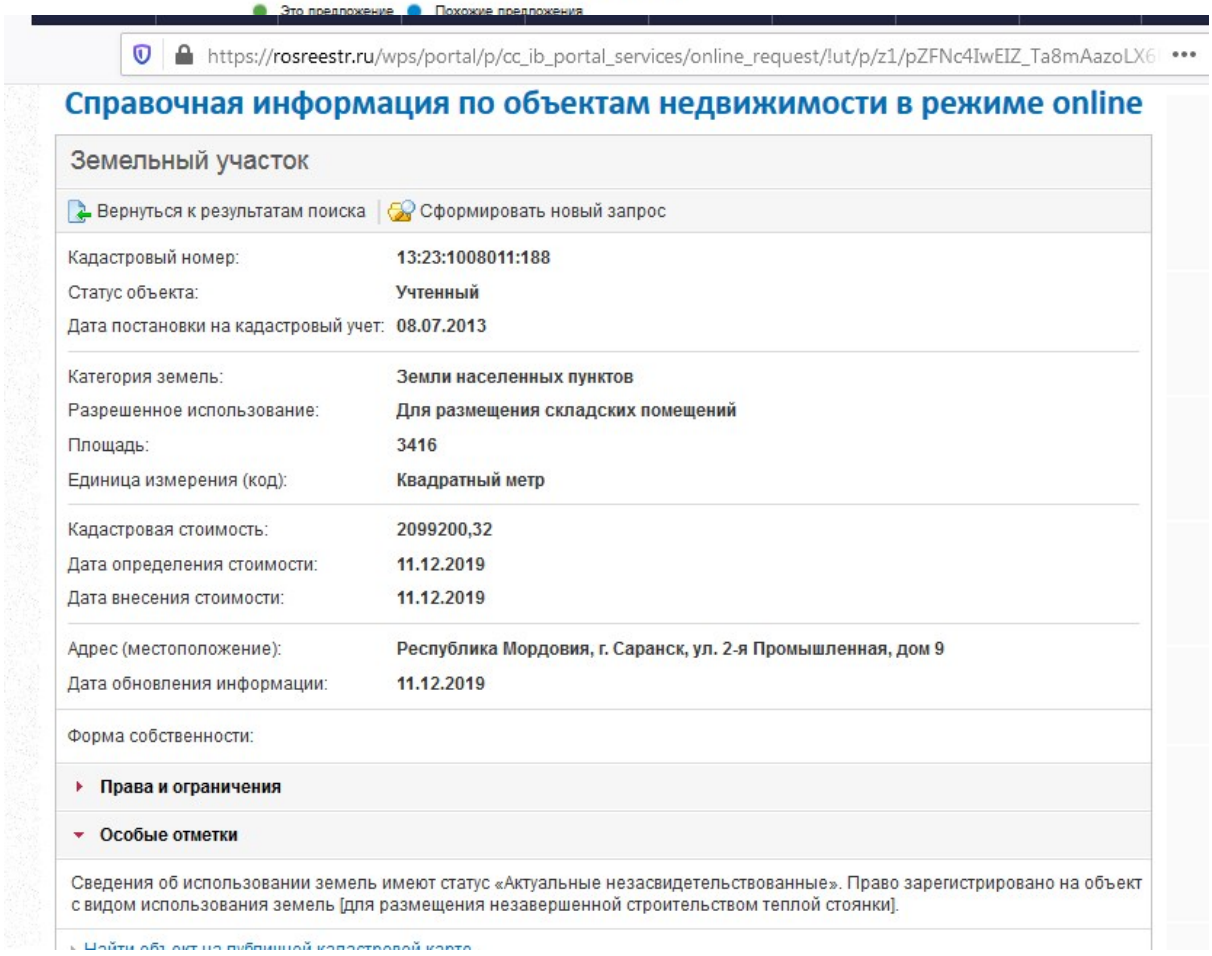
Местоположение земельного участка	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Пролетарская, земельный участок 138
Площадь и кадастровый номер земельного участка	5 480,0 кв.м - 13:23:1007037:163
Границы земельного участка	определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.10.2019 г. №КУВИ-001/2019-25445012
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Строительная промышленность
Обременения	в соответствии с договором аренды земельного участка
Ограничения	на дату принятия решения о проведении аукциона обременения не зарегистрированы
Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	в соответствии с градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности), установленных в соответствии со ст. 10 Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (утв. решением Совета депутатов г.о.Саранск от 06.05.2016 г. № 516)
Начальный размер годовой арендной платы, руб.	1 112 000 руб.
Размер задатка, руб.	1 000 800 руб.
«Шаг аукциона», руб.	33 360 руб.
Срок аренды	3 года
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (копии размещены на сайте www.torgi.gov.ru)	
Сети теплоснабжения	Филиал «Мордовский « ПАО «Т Плюс» от 28.05.2019 г. № 50600-40-01366. Срок действия - 18 месяцев.
Сети газоснабжения	Филиал АО «Газпром газораспределение Саранск» в г. Саранске от 07.10.2019 г. № Ю-ТУ-ТП/00000000282-1. Срок действия – 70 рабочих дней
Сети водоснабжения и водоотведения	МП г.о. Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство» от 22.05.2019 г. № 49-19-Т. Срок действия – 3 года
Электрические сети	заключение договора технологического присоединения, заключаемого победителем аукциона с ресурсоснабжающей организацией в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861
Существенные условия договора аренды земельного участка	Арендатор обязуется за счет собственных средств осуществить перенос существующих инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 13:23:100737:163
Победитель аукциона	Несостоявшийся

Лот № 5

Местоположение земельного участка	Республика Мордовия, городской округ Саранск, город Саранск, улица Промышленная 1-я, земельный участок 33/4
Площадь и кадастровый номер земельного участка	13 910,0 кв.м - 13:23:1008032:325
Границы земельного участка	определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.10.2019 г. №КУВИ-001/2019-25797506

Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	склады
Ограничения	на дату принятия решения о проведении аукциона обременения не зарегистрированы
Обременения	в соответствии с договором аренды земельного участка
Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	в соответствии с градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне П4 (Зона объектов и предприятий IV класса опасности), установленных в соответствии со ст. 10 Правил землепользования и застройки городского округа Саранск (утв. решением Совета депутатов г.о.Саранск от 06.05.2016 г. № 516)
Начальный размер годовой арендной платы, руб.	2 540 000 руб.
Размер задатка, руб.	2 286 000 руб.
«Шаг аукциона», руб.	76 200 руб.
Срок аренды	3 года
Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (копии размещены на сайте www.torgi.gov.ru)	
Сети газоснабжения	Филиал АО «Газпром газораспределение Саранск» в г. Саранске 07.10.2019 г. № Ю-ТУ-ТП/00000000283-1. Срок действия – 70 рабочих дней
Сети теплоснабжения	Филиал «Мордовский» ПАО «Т Плюс» 19.09.2019 г. № 50600-40-02277. Срок действия - 18 месяцев.
Сети водоснабжения и водоотведения	МП г.о. Саранск «Саранское водопроводно-канализационное хозяйство» от 30.09.2019 г. № 92-19-Т. Срок действия – 3 года
Электрические сети	заключение договора технологического присоединения, заключаемого победителем аукциона с ресурсоснабжающей организацией в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861
Существенные условия договора аренды земельного участка	Арендатор обязуется за счет собственных средств осуществить перенос существующих инженерных коммуникаций, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 13:23:1008032:325
Победитель аукциона	Несостоявшийся


https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-saransk-2671134236
67%
1 100 000 ₽
В ипотеку за 9 483 РУБ./мес.
Выбрать ипотечную программу
Земли промназначения, 35 соток
Республика Мордовия, Саранск, Ленинский, Саранск, Мордовия
В избранное
Получать похожие объявления
Связаться с владельцем
+79870112555
Земли промназначения, 35 соток
Аренда земельного участка, кадастровый номер: 13:23:1008011:188, площадь: 3416.0 кв.м.
Границы земельного участка определены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.12.2019 г. №КУВИ-001/2019-30164469
Земли населенных пунктов Склады
Ежегодная арендная плата
Срок аренды: 3 лет 0 мес.
В наличии другие участки.
Создать заметку
Распечатать
Получать похожие
Пожаловаться
Образцы документов для сделки
Информация о предложении
Тип: Участок
Номер в каталоге: 2671134236
Расстояние от центра: 0 км
Площадь: 35 соток
Цена: 1 100 000 ₽
Цена за сотку: 31 429 ₽
Тип объекта: Промземли
Дата публикации объявления: 26/6/2020
Дата обновления объявления: 29/6/2020
Расположение
Республика Мордовия, Саранск, Ленинский, Саранск, Мордовия
Это предложение
Похожие предложения

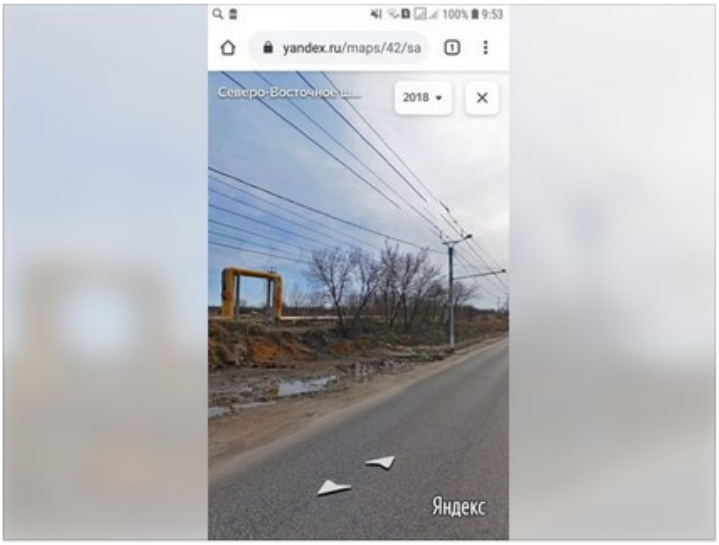

https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/online_request/!ut/p/z1/pZFNc4IwEIZ_Ta8mAazoLX6
Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online
Земельный участок
Вернуться к результатам поиска
Сформировать новый запрос
Кадастровый номер: 13:23:1008011:188
Статус объекта: Учтенный
Дата постановки на кадастровый учет: 08.07.2013
Категория земель: Земли населенных пунктов
Разрешенное использование: Для размещения складских помещений
Площадь: 3416
Единица измерения (код): Квадратный метр
Кадастровая стоимость: 2099200,32
Дата определения стоимости: 11.12.2019
Дата внесения стоимости: 11.12.2019
Адрес (местоположение): Республика Мордовия, г. Саранск, ул. 2-я Промышленная, дом 9
Дата обновления информации: 11.12.2019
Форма собственности:
Права и ограничения
Особые отметки
Сведения об использовании земель имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право зарегистрировано на объект с видом использования земель [для размещения незавершенной строительством теплой стоянки].

https://www.avito.ru/saransk/zemelnye_uchastki/uchastok_55_sot._promnaznacheniya_1442490 67%

Участок 55 сот. (промназначения)

3 299 000 ₽

Добавить в избранное | Добавить заметку | 3 сентября в 14:44



8 987 692-50-31

Написать сообщение

Алексей
Частное лицо
На Авито с мая 2018
Завершено 8 объявлений

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 1442490276, 3834 (+7)

Площадь: 55 сот.; Расстояние до города: в черте города

Республика Мордовия, Саранск, Октябрьский район
р-н Октябрьский

Показать карту

СРОЧНО Продам участок площадью 55 соток, северо-восточное шоссе.
Электричество, вода на участке, до газа 150 метров.

https://gosbti.org 90%

Найти на карте по адресу

13:23:1104070:1084 Найти

Кадастровый номер: 13:23:1104070:1084

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)
производственная деятельность

Земельный участок по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, Северо-восточное шоссе

Уточненная площадь: 5 536 кв.м.

Межевание: Проведено

Форма собственности: Частная собственность
Статус: Учтенный
Дата внесения в ЕГРН: 27.07.2018
Координаты: 54.213575, 45.240010

Кратко

Посмотреть доступные отчеты

Карта Яндекс
Карта Google
Карта 2GIS
OpenStreetMa
Спутник Янде
Спутник Googl
Спутник Bing

Расчет рыночной стоимости имущества затратным подходом

Затратный подход к оценке имущества основан на предположении, что затраты, необходимые для создания оцениваемого объекта в его существующем состоянии или воспроизведения его потребительских свойств, в совокупности с рыночной стоимостью земельного участка, на котором этот объект находится, являются приемлемым ориентиром для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Реализация затратного подхода предполагает следующую последовательность действий:

1. расчет затрат на воспроизводство объекта без учета износа и устареваний;

3. определение величины накопленного износа и устареваний объекта;

4. расчет затрат на воспроизводство объекта с учетом накопленного износа и устареваний.

Для определения затрат на воспроизводство или замещение оценщики обычно используют один из следующих методов:

- метод удельных затрат на единицу;
- метод поэлементного расчета;
- метод сравнительной единицы;
- метод сводного сметного расчета;
- индексный метод;
- метод расчета по цене однородного аналога.

Метод удельных затрат на единицу заключается в том, что на основе данных об издержках на строительство аналогичных объектов разрабатываются нормативы затрат на строительные работы (например на 1 м2 площади или на 1 м3 объема объекта недвижимости). Норматив удельных затрат умножается на общую площадь или на общий объем – получают стоимость оцениваемого объекта недвижимости.

Суть поэлементного расчета заключается в том, что объект недвижимости разбивается на отдельные элементы: фундамент, цоколь, стены, каркас, перекрытия, кровля и т. д. Оценщиками собираются данные затрат по возведению каждого элемента. Затем суммированием поэлементных затрат рассчитывают общую стоимость объекта недвижимости.

Метод сравнительной единицы основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового объекта недвижимости.

Метод сметного расчета предполагает составление проектной сметы на строительство объекта недвижимости с указанием перечня строительно-монтажных работ и затрат по каждому виду работ: на заработную плату, материалы, электроэнергию, инструменты, спецоснащение и пр.

Индексный метод заключается в индексации первоначальной балансовой стоимости объекта, либо затрат, понесенных при его возведении или реконструкции, с учетом индексов удорожания строительно-монтажных работ.

Метод расчета по цене однородного объекта основывается на принципе замещения и заключается в подборе объектов, идентичных или аналогичных оцениваемому, по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных цен и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитать стоимость оцениваемого объекта.

Расчет затрат на воспроизводство улучшений без учета износа и устареваний с использованием метода ценовых индексов Учитывая то, что оцениваемые объекты имеют узкоспециализированный характер, а также тот факт, что объекты являются объектами нового строительством, расчет рыночной стоимости проводился с использованием метода ценовых индексов на основании первоначальной балансовой стоимости.

Метод ценовых индексов или метод индексации прошлых затрат (ИПЗ) учитывает факт исторических затрат на приобретение (или изготовление) техники (с учетом обязательной переоценки). На практике метод ИПЗ является иногда единственным работающим методом, когда по тем или иным причинам невозможно получить информацию об аналогичных продажах.

Расчет затрат на воспроизводство объекта оценки без учета износа с применением индексного метода.

Для оцениваемых объектов расчет рыночной стоимости проводился с использованием метода ценовых индексов на основании первоначальной балансовой стоимости. Оценка объектов недвижимости индексным методом производится с использованием следующей формуле:

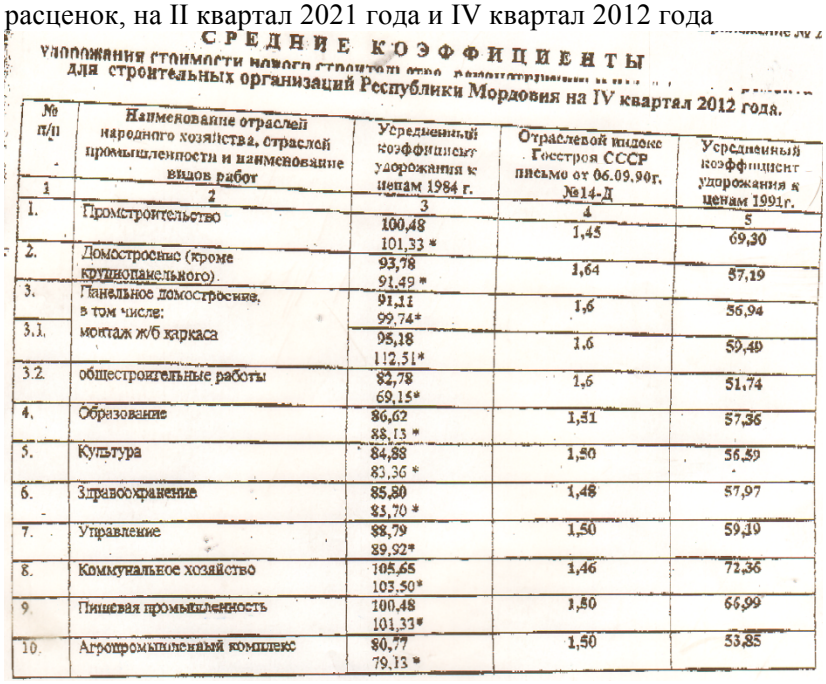
$$Ст_{в/з} = ПБС \times К_{инд}, \text{ где:}$$

$Ст_{в/з}$ – затраты на воспроизводство/замещение без учета износа;

ПБС – первоначальная балансовая стоимость, руб.;

$К_{инд}$ – индекс приведения цены на дату определения стоимости (рассчитывался как отношение индекса на дату определения стоимости к индексу на дату постановки на баланс).

Для зданий Кинд выведен соотношением коэффициента удорожания к ценам соответствующего периода индексы изменения сметной стоимостистроительно-монтажных и пусконаладочных работ по объектам строительства,определяемых с применением федеральных и территориальных единичных расценок, на II квартал 2021 года и IV квартал 2012 года



СРЕДНИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

удорожания стоимости нового строительства, реконструкции и капитального ремонта для строительных организаций Республики Мордовия на IV квартал 2012 года.

№ п/п	Наименование отраслей народного хозяйства, отраслей промышленности и наименование видов работ	Усредненный коэффициент удорожания к ценам 1984 г.	Отраслевой индекс Госстроя СССР письмо от 06.09.90г. №14-Д	Усредненный коэффициент удорожания к ценам 1991г.
1	2	3	4	5
1.	Промстроительство	100,48 101,33 *	1,45	69,30
2.	Домостроение (кроме крупнопанельного)	93,78 91,49 *	1,64	57,19
3.	Панельное домостроение, в том числе:	91,11 99,74*	1,6	56,94
3.1.	монтаж ж/б каркаса	95,18 112,51*	1,6	59,49
3.2.	общестроительные работы	82,78 69,15*	1,6	51,74
4.	Образование	86,62 88,13 *	1,51	57,36
5.	Культура	84,88 83,36 *	1,50	56,59
6.	Здравоохранение	85,80 85,70 *	1,48	57,97
7.	Управление	88,79 89,92*	1,50	59,19
8.	Коммунальное хозяйство	105,65 103,50*	1,46	72,36
9.	Пищевая промышленность	100,48 101,33*	1,50	66,99
10.	Агропромышленный комплекс	80,77 79,13 *	1,50	53,85

Расчетный материал по стоимости строительства для Республики Мордовия за 4 квартал 2020 г.

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

СРЕДНИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

удорожания стоимости нового строительства, реконструкции и капитального ремонта для строительных организаций Республики Мордовия на IV квартал 2020 года

№ п/п	Наименование отраслей народного хозяйства, отраслей промышленности и наименование видов работ	Усредненный коэффициент удорожания к ценам 1984 г.	Отраслевой индекс Госстроя СССР письмо от 06.09.90г. №14-Д	Усредненный коэффициент удорожания к ценам 1991г.
1	2	3	4	5
1.	Промышленное строительство	133,58 125,07	1,51	92,11
2.	Домостроение (кроме крупнопанельного)	124,27 111,96	1,71	75,77
3.	Панельное домостроение, в том числе:	134,52 142,94	1,67	84,08
3.1.	монтаж ж/б каркаса	143,32 169,92	1,67	89,57
3.2.	общестроительные работы	116,40 78,35	1,67	72,75
4.	Образование	121,82 117,65	1,57	80,67
5.	Культура	117,61 108,38	1,56	78,41
6.	Здравоохранение	118,99 111,74	1,54	80,40
7.	Управление	121,85 115,61	1,56	81,24
8.	Коммунальное хозяйство	149,03 141,64	1,52	102,08
9.	Пищевая промышленность	136,66 129,55	1,56	91,10
10.	Агропромышленный комплекс	113,15 103,88	1,56	75,44

Для сооружений и отечественного оборудования Кинд выведен с использованием Индекса потребительских цен на непродовольственные товары в России в 2009 - 2021 гг.

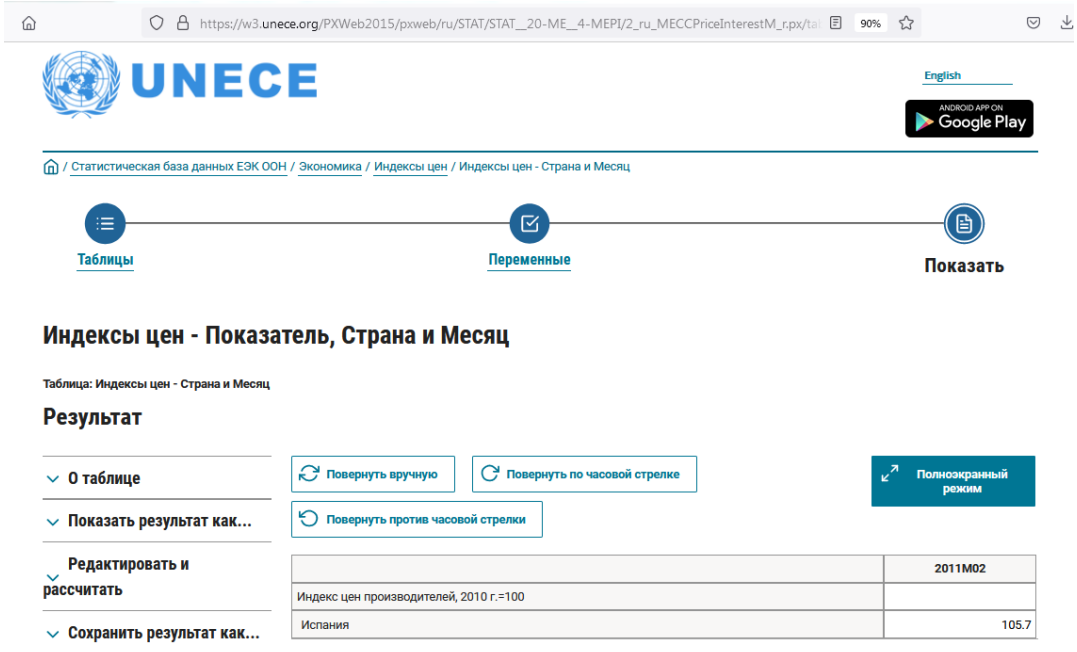
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
к концу предыдущего месяца												
январь	100,72	100,23	100,87	100,44	100,42	100,27	103,20	100,67	100,47	100,30	100,64	100,23
февраль	101,60	100,30	100,32	100,33	100,44	100,41	102,06	100,78	100,20	100,13	100,26	100,04
март	101,43	100,39	100,49	100,46	100,40	100,68	101,43	100,81	100,22	100,16	100,25	100,48
апрель	100,99	100,34	100,48	100,41	100,35	100,64	100,88	100,60	100,17	100,37	100,19	100,44
май	100,65	100,42	100,82	100,38	100,25	100,46	100,54	100,42	100,15	100,88	100,21	100,25

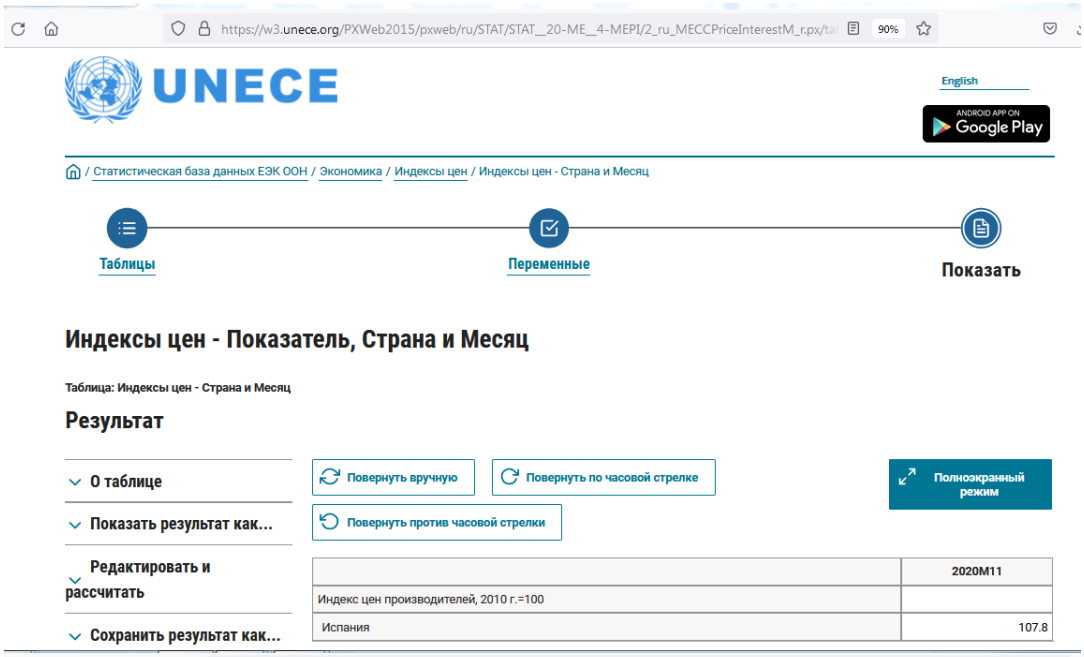
июнь	100,78	100,21	100,42	100,23	100,20	100,37	100,33	100,46	100,11	100,41	100,17	100,34
июль	100,60	100,26	100,29	100,32	100,14	100,40	100,45	100,37	100,08	100,12	100,17	100,29
август	100,63	100,37	100,53	100,40	100,53	100,47	100,75	100,41	100,14	100,22	100,17	100,41
сентябрь	100,66	100,58	100,66	100,68	100,52	100,55	101,09	100,56	100,25	100,36	100,19	100,56
октябрь	100,57	100,63	100,71	100,68	100,49	100,64	101,00	100,54	100,30	100,45	100,31	100,68
ноябрь	100,42	100,65	100,55	100,44	100,43	100,64	100,73	100,43	100,32	100,39	100,23	100,58
декабрь	100,21	100,48	100,31	100,27	100,22	102,25	100,43	100,30	100,31	100,24	100,14	100,40
к декабрю предыдущего года												
декабрь	109,65	104,95	106,65	105,16	104,46	108,05	113,65	106,54	102,75	104,10	102,95	104,79

Полученные индексы из процентных можно перевести в коэффициентные путем деления на 100. Данные индексы являются «цепными», и для получения кумулятивного индекса следует последовательно перемножить коэффициенты удорожания цен за рассматриваемый период. (Источник информации: http://smao.ru/ru/magazine/2010/04/19.html)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
к концу предыдущего месяца												
январь	1,0072	1,0023	1,0087	1,0044	1,0042	1,0027	1,0320	1,0067	1,0047	1,0030	1,0064	1,0023
февраль	1,0160	1,0030	1,0032	1,0033	1,0044	1,0041	1,0206	1,0078	1,0020	1,0013	1,0026	1,0004
март	1,0143	1,0039	1,0049	1,0046	1,0040	1,0068	1,0143	1,0081	1,0022	1,0016	1,0025	1,0048
апрель	1,0099	1,0034	1,0048	1,0041	1,0035	1,0064	1,0088	1,0060	1,0017	1,0037	1,0019	1,0044
май	1,0065	1,0042	1,0082	1,0038	1,0025	1,0046	1,0054	1,0042	1,0015	1,0088	1,0021	1,0025
июнь	1,0078	1,0021	1,0042	1,0023	1,0020	1,0037	1,0033	1,0046	1,0011	1,0041	1,0017	1,0034
июль	1,0060	1,0026	1,0029	1,0032	1,0014	1,0040	1,0045	1,0037	1,0008	1,0012	1,0017	1,0029
август	1,0063	1,0037	1,0053	1,0040	1,0053	1,0047	1,0075	1,0041	1,0014	1,0022	1,0017	1,0041
сентябрь	1,0066	1,0058	1,0066	1,0068	1,0052	1,0055	1,0109	1,0056	1,0025	1,0036	1,0019	1,0056
октябрь	1,0057	1,0063	1,0071	1,0068	1,0049	1,0064	1,0100	1,0054	1,0030	1,0045	1,0031	1,0068
ноябрь	1,0042	1,0065	1,0055	1,0044	1,0043	1,0064	1,0073	1,0043	1,0032	1,0039	1,0023	1,0058
декабрь	1,0021	1,0048	1,0031	1,0027	1,0022	1,0225	1,0043	1,0030	1,0031	1,0024	1,0014	1,0040
к декабрю предыдущего года												
декабрь	1,0965	1,0495	1,0665	1,0516	1,0446	1,0805	1,1365	1,0654	1,0275	1,0410	1,0295	1,0479

Для оборудования иностранного производства Кинд выведен на основании официальных индексов изменения стоимости промышленных товаров (PPI) в соответствующей стране производства объекта оценки.





https://w3.unece.org/PXWeb2015/pxweb/ru/STAT/STAT__20-ME__4-MEPI/2_ru_MECCPriceInterestM_r.px/ta 90%

UNECE

English

ANDROID APP ON Google Play

/ Статистическая база данных ЕЭК ООН / Экономика / Индексы цен / Индексы цен - Страна и Месяц

Таблицы — Переменные — Показать

Индексы цен - Показатель, Страна и Месяц

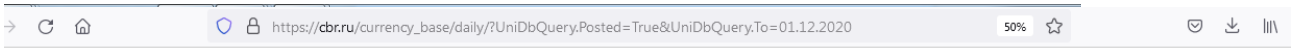
Таблица: Индексы цен - Страна и Месяц

Результат

О таблице | Показать результат как... | Редактировать и рассчитать | Сохранить результат как...

Повернуть вручную | Повернуть по часовой стрелке | Повернуть против часовой стрелки | Полноэкранный режим

	2020M11
Индекс цен производителей, 2010 г.=100	
Испания	107.8



https://cbr.ru/currency_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=01.12.2020 50%

Центральный банк Российской Федерации установил с 01.12.2020 следующие курсы иностранных валют к рублю Российской Федерации без обязательств Банка России покупать или продавать указанные валюты по данному курсу

Цифр. код	Букв. код	Единиц	Валюта	Курс
036	AUD	1	Австралийский доллар	56,2584
944	AZN	1	Азербайджанский манат	44,8499
051	AMD	100	Армянских драмов	14,9938
933	BYN	1	Белорусский рубль	29,4583
975	BGN	1	Болгарский лев	46,6568
986	BRL	1	Бразильский реал	14,2587
348	HUF	100	Венгерских форинтов	25,2707
410	KRW	1000	Вон Республики Корея	68,7986
344	HKD	10	Гонконгских долларов	98,3085
208	DKK	1	Датская крона	12,2622
840	USD	1	Доллар США	76,1999
978	EUR	1	Евро	91,2037

Корректировка, учитывающая переход оборудования с первичного рынка на вторичный.

На этапе определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщиком внесена корректировка, учитывающая переход активов, оборудования с первичного рынка на вторичный.

Вторичный рынок активов, оборудования – это самоорганизующаяся система, где проводятся сделки по купле-продаже бывшего в употреблении оборудования. На нём активно работают многочисленные фирмы-трейдеры, которые скупают неиспользуемое и устаревшее оборудование у предприятий, организуют его ремонт и (или) модернизацию, либо на месте, либо на ремонтных заводах, а также последующее продвижение отремонтированной и обновленной техники на вторичный рынок.

Вторичный рынок отличается от первичного рынка, где продаются новые, только что изготовленные образцы машин, определенной нестабильностью, нерегулярностью и случайностью поставок товара, трудной предсказуемостью конъюнктуры по ассортименту и ценам. Вторичный рынок активен в тех сегментах, где спрос не полностью удовлетворяется первичным рынком. Например, вторичный рынок технологического оборудования в последние годы заметно оживился, так как из-за известной стагнации отечественное станкостроение не может быстро поставить новые машины некоторых моделей на первичный рынок, а новое импортное оборудование оказывается слишком дорогим для наших предприятий. В ряде случаев поставка нового оборудования возможна, но она связана с большими сроками выполнения заказа.

Вторичный рынок, хотя и является самостоятельной средой, тем не менее, находится под сильным влиянием первичного рынка. Как известно, любой покупатель, приценяясь к подержанной машине, всегда мысленно сравнивает ее цену с ценой аналогичной, но новой машины.

Бывшее в употреблении оборудование, хоть и произведено заводом-изготовителем несколько месяцев назад, будет для потенциального покупателя всегда являться «подержанным». Кроме того, для покупателя существует риск того, что он может приобрести товар со скрытыми дефектами. Продавец же осознает, что у покупателя есть альтернатива приобретения товара на первичном рынке,

поэтому готов снижать цену. Вышеуказанные психологические аспекты покупателя и продавца формируют поведенческую мотивацию участников рынка, которая и приводит к появлению обесценения при переходе на вторичный рынок.

Скидка при переходе на вторичный рынок, % - величина, показывающая, на сколько процентов изменяется стоимость объекта при переходе с первичного на вторичный рынок.

Размер скидки «при переходе на вторичный рынок» определялся в соответствии с данными научного издания «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.», авторами которого являются Л.А. Лейфер, Н.Н. Фролова, Д.В. Дюбок, С.А. Маслов, Т.В. Крайникова (г. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Издание второе, 2019 год).

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица2.1.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10,0	9,3	10,7
Спецтехника узкого применения	12,5	11,5	13,6
Железнодорожный и водный транспорт	11,4	10,3	12,5
Серийное оборудование широкого профиля	11,3	10,4	12,2
Узкоспециализированое оборудование	13,5	12,3	14,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12,1	11,1	13,1
Электронное оборудование	14,5	13,3	15,7
Инструменты, инвентарь, приборы	14,7	13,4	16,0

Размер скидки на вторичный рынок применен к электронному оборудованию в размере 15,7%, к узкоспециализированному оборудованию – 14,7%, данные отображены в таблице расчета стоимости ОС.

РАСЧЕТ ИЗНОСА ИМУЩЕСТВА

Физический износ - потеря стоимости вследствие ухудшения работоспособности оборудования, обусловленного естественным ее изнашиванием в процессе эксплуатации или длительного хранения.

Различные виды энергии, действуя на машины и оборудование, вызывают в их узлах и деталях связанные со сложными физико-химическими явлениями процессы, которые приводят к износу, поломке, коррозии и другим видам повреждений. Это влечет за собой изменения потребительских свойств оборудования и может привести к нарушению его работоспособности.

Нарушение работоспособности машин и оборудования, вызванное разными причинами, принято называть отказом.

Все отказы можно разделить на два основных вида - внезапные и постепенные.

Внезапные отказы возникают в результате сочетания неблагоприятных факторов, превышающих возможности оборудования, и носят случайный характер. Момент возникновения внезапного отказа не зависит от длительности предыдущей работы оборудования.

Постепенные отказы связаны со старением машин и оборудования, ухудшающим начальные показатели их качества. Вероятность такого отказа в значительной степени зависит от длительности предыдущей работы. К этому виду относятся большинство отказов машин и оборудования.

Существует несколько методов определения величины физического износа:

1. метод хронологического возраста;
2. метод эффективного возраста;
3. средневзвешенного возраста частей машины;
4. корреляционно-регрессионной модели;
5. анализа циклов;
6. ухудшения диагностического параметра;
7. определения устранимого физического износа по нормативной стоимости капитального ремонта;
8. метод экспертно-аналитический;
9. метод экспертизы физического состояния.

Для расчета физического износа применен метод сроков жизни

Метод сроков жизни, основанных на экспоненциальной модели износа (Метод Мышанова А.И., Рослова В.Ю.)

В соответствии с этим методом расчета относительной величины остаточной стоимости на момент Тф осуществляется по формуле:

Pt=EXP(-1,6*Тф/Тсс),

Где

Тф – фактический срок службы (хронологический возраст) на дату оценки

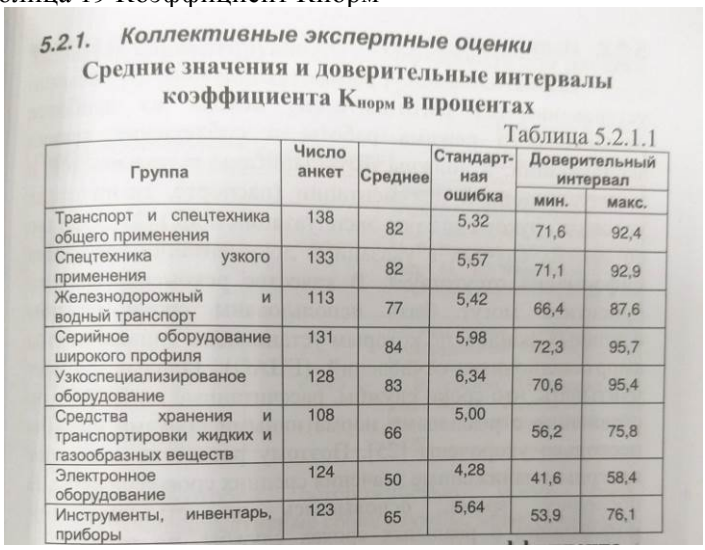
Тсс – срок службы, до которого в среднем доживают 80% объектов

Тсс = Тнорм*(1+Кнорм/100)

Тнорм – сведения производителей объекта оценки

Кнорм принят на основании таблицы ниже

Таблица 19 Коэффициент Кнорм



5.2.1. *Коллективные экспертные оценки*

Средние значения и доверительные интервалы коэффициента $К_{норм}$ в процентах

Таблица 5.2.1.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	138	82	5,32	71,6	92,4
Спецтехника узкого применения	133	82	5,57	71,1	92,9
Железнодорожный и водный транспорт	113	77	5,42	66,4	87,6
Серийное оборудование широкого профиля	131	84	5,98	72,3	95,7
Узкоспециализированое оборудование	128	83	6,34	70,6	95,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	108	66	5,00	56,2	75,8
Электронное оборудование	124	50	4,28	41,6	58,4
Инструменты, инвентарь, приборы	123	65	5,64	53,9	76,1

Источник информации: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией Л. А. Лейфер, (г. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Издание второе, 2019 год)

Ифиз = (1-Pt)*100

Первоначальной стоимостью основного средства признается общая сумма капитальных вложений, осуществленных до принятия его на учет в качестве ОС в бухгалтерском учете. Стоимость указывается с учетом затрат, отнесенных на стоимость объекта при формировании первоначальной стоимости, кроме налогов и акцизов. В первоначальную стоимость оборудования входят расходы на строительство, покупку или изготовление, доставку, монтаж, прибыль предпринимателя и т.д. Расчет прибыли предпринимателя при применении индексного метода не требуется.

При невозможности проведения объективной диагностики конструктивных элементов здания естественный физический износ с учетом его пропорциональности возрасту и предельному сроку службы определяют по формуле: $Ф = (Т_ф/Т_н)100\%$,

Где Ф – физический износ здания, %;

$Т_ф$ – фактический срок службы здания, лет;

$Т_н$ – нормативный срок службы здания, лет.

Нормативный срок службы зданий был определен на основании СНиП 31-03-2001. Москва. 2001 год, СНиП 31-04-2001. Москва. 2001 год. Фактический срок службы здания зависит от конструкции здания, от материалов, примененных при его строительстве

В. Производственные и складские здания				
Класс	Характеристика несущих и ограждающих конструкций	Срок службы зданий (не менее*), лет	Вид ремонта	Периодичность ремонта, лет
1	Каркасные и бескаркасные производственные и складские здания Фундаменты: монолитные, свайные, столбчатые или ленточные железобетонные. Колонны, фермы, балки и ригели: сборные или монолитные железобетонные или стальные Стены: кирпичные или крупнопанельные. Перекрытия и покрытия: монолитные или сборные железобетонные. Лестничные марши и площадки: железобетонные. Дверные и оконные проемы: блоки с металлическими переплетами	100	ТР	3
			ВКР	6
			ККР	30
2	Бескаркасные производственные и складские здания Фундаменты: сборные ленточные или монолитные столбчатые. Перекрытия и покрытия: монолитные или сборные железобетонные. Лестничные марши и площадки: железобетонные. Дверные и оконные проемы: блоки с металлическими переплетами. Каркасные производственные и складские здания Колонны, фермы, балки и ригели: стальные. Стены: трехслойные («сэндвич») панели.	50	ТР	3
			ВКР	6
			ККР	24

Срок службы зданий принят 50 лет. Здания введены в эксплуатацию 03.12.2012 г., таким образом, физический износ, принимаемый в настоящих расчетах составит: 7,9/50*100%=15,8%. (на страницах 148-151 описание и расчет)

Функциональное устаревание

Функциональный (моральный) износ - это потеря стоимости вследствие относительной неспособности оцениваемого объекта обеспечить полезность по сравнению с новым объектом, созданным для таких же целей. Он обычно вызван несоответствием техническим и функциональным требованиям (таким как параметры, размер, стиль, срок службы и пр.). Функциональный износ может быть как устранимым, так и неустранимым. Функциональный износ считается устранимым, если стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой стоимости и (или) полезности. В противном случае износ считается неустранимым.

Потеря стоимости при **функциональном износе**, обусловлена факторами, присущими самой собственности: изменения в дизайне, используемых материалах, в наличии сверхмощностей, избыточных конструкций, недостатке функциональной полезности, повышенных эксплуатационных расходах.

При применении затратного подхода необходимо сравнивать оцениваемое имущество с существующими аналогами. Усовершенствования и изменения в планировке, конструкции, материалах, производственных процессах, методах строительства, размерах и номенклатуре имущества делают современные аналоги более предпочтительными как с точки зрения капитальных затрат (затрат на изготовление), так и эксплуатационных расходов (затраты на обеспечение функционирования).

Кроме того, способность применяться по своему наилучшему и наиболее эффективному использованию имеет определенное отношение к оценочной стоимости. Любое использование, отличное от наиболее эффективного, будет оказывать влияние на степень износа, так как это означает снижение с высшего предела стоимости. Это ограничение в использовании может быть описано как функциональное устаревание.

Косвенным признаком того, что имущество имеет функциональный износ, является факт прекращения выпуска имущества. Это означает, что изготовитель освоил производство новой более совершенной модели.

Как следует из анализа рыночной ситуации, изменений, способствующему функциональному устареванию оцениваемого имущества, не выявлено, следовательно, на момент определения стоимости функциональный износ отсутствовал.

Внешнее (экономическое) устаревание

Внешний (экономический) износ вызывается факторами извне - это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самой собственности, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческих концепций, потеря рынков, потеря рабочей силы, недозагрузка производственных мощностей и т.д.

В общем случае, степень экономического (внешнего) устаревания определяется, исходя из фактического коэффициента использования производственной мощности оцениваемых объектов. При этом отличие коэффициента использования от 1 должно быть вызвано следующими причинами:

1. рассогласованием между производственными мощностями объекта и машинного комплекса в целом, в составе которого функционирует данный объект;
2. невозможностью в полной степени использовать объект из-за объективного ограничения с поставками сырья и материалов, ужесточения требований по экологии и по причине других объективных факторов.

Оценщик не нашел каких-либо экономических факторов, понижающих стоимость оцениваемого имущества, следовательно, внешнее (экономическое) устаревание равно нулю.

Как следует из анализа рыночной ситуации, изменений, способствующему экономическому износу оцениваемого имущества, не выявлено, следовательно, на момент определения стоимости экономический износ отсутствовал.

Общий износ имущества определяется по формуле:

И общ. = / 1-(1- И физ. неустр.) х (1- И функц.) х (1- Ивн.)х100%.

Рыночная стоимость имущества с учетом износа определялась по формуле:

С р. = С пвс х (1- Иобщ.)

Сводные данные по определению рыночной стоимости имущества с использованием затратного подхода представлены в таблице ниже.

Таблица 20. Итоговые результаты затратного подхода

№ п/п	Наименование объекта	Дата ввода в эксплуатацию	Первоначальная стоимость объ-екта, руб.	Коэффициент пересчета	ПВС, руб.	Скидка на вторичный рынок	Итого, руб.	Тф	Тнорм	Тсс	Pt	Физический износ	Рыночная стоимость, руб.
1	Электроподстанция	01.05.2013	683 361,46	1,546257256	1 056 652,62	0,00%	1056652,62	7,6	25	46,0	0,77	23,2	811 509,21
2	Весы HTR-220 CE Shinko	03.12.2012	40 118,64	1,575544871	63 208,72	15,70%	53284,95096	7,9	11	16,5	0,46	53,6	24 724,22
3	Здание1 площадь - 1122,3 кв. м. Тип ис-пользования - проивод-ственное.	03.12.2012	5 624 638,17	1,32941879	7 477 499,67	0,00%	7477499,67	7,9	50			15,8	6 296 054,72
4	Здание2 площадь - 310,4 кв. м. Тип ис-пользования - проивод-ственное.	03.12.2012	4 028 872,89	1,32941879	5 356 059,32	0,00%	5356059,32	7,9	50			15,8	4 509 801,95
5	Котельная	03.12.2012	2 119 664,68	1,32941879	2 817 922,05	0,00%	2817922,05	7,9	50			15,8	2 372 690,37
6	Складское помещение	03.12.2012	2 778 655,63	1,32941879	3 693 997,01	0,00%	3693997,01	7,9	50			15,8	3 110 345,48
	Итого		15 275 311,47		20 465 339,39								17 125 125,95

Таблица 21. Итоговые результаты затратного подхода

№ п/п	Наименование объекта	Страна изгото-витель	дата заключе-ния контракта	Дата ввода в экс-плуатацию	Дата оцен-ки	Стоимость при-обретения, евро с НДС (18%)	в том числе НДС (18%),евро.	Стоимость приобрете-ния, евро без НДС (18%)	Коэффици-ент пере-счета	ПВС, евро без НДС
1	Бессольвентный ламинатор	Испания	10.03.2011	01.05.2013	01.12.2020	400 325,00	61 066,53	339 258,47	1,01986755	345 998,70
2	Бобинорезательная машина	Испания	10.03.2011	01.05.2013	01.12.2020	248 525,00	37 910,59	210 614,41	1,01986755	214 798,80
	Итого					648 850,00	98 977,12	549 872,88		560 797,50

Продолжение таблицы 21. Итоговые результаты затратного подхода

№ п/п	Наименование объекта	ПВС, евро без НДС	Курс евро на 01.12.2020г	ПВС, руб. без НДС	Скидка на вторичный рынок	Итого, руб.	Тф	Тнорм	Тсс	Pt	Физический износ	Рыночная стоимость, руб.
1	Бессольвентный ламинатор	345 998,70	91,2037	31 556 361,64	14,70%	26917576,48	7,6	10	18,3	0,52	48,5	13 862 551,89
2	Бобинорезательная машина	214 798,80	91,2037	19 590 445,32	14,70%	16710649,86	7,6	12	22,0	0,58	42,4	9 625 334,32
	Итого	560 797,50										23 487 886,21

Рыночная стоимость имущества на дату оценки с учетом округлений составляет по затратному подходу: 40613012,16 руб.

Таблица 22. Итоговые результаты сравнительного подхода

№ п/п	Наименование объекта	Рыночная стоимость, руб
1	Электроподстанция	811 509,21
2	Бессольвентный ламинатор	13 862 551,89
3	Бобинорезательная машина	9 625 334,32
4	Весы HTR-220 CE Shinko	24 724,22
5	Здание1 площадь - 1122,3 кв. м. Тип использования - проиводственное.	6 296 054,72
6	Здание2 площадь - 310,4 кв. м. Тип использования - проиводственное.	4 509 801,95
7	Котельная	2 372 690,37
8	Складское помещение	3 110 345,48
	ИТОГО	**40 613 012,16**

Согласование результатов расчетов различными подоходами

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. Целью сведения результатов всех используемых методов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки.

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиками согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании различных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в Отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования.

Достоинства и недостатки подходов при расчете стоимости объекта оценки

1. Сфера применения затратного подхода относится к объектам, которые характеризуются отсутствием достаточной информации для сравнительного и доходного подходов, т.е. в условиях слаборазвитого и малоактивного рынка, а также нестабильности экономики. Затратный подход в большей степени учитывает объективные факторы формирования цены с точки зрения фактических затрат создания аналогичного нового объекта и фактического состояния объекта оценки. Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства (ФСО 1, Часть IV. п. 23). Необходимое условие для использования затратного подхода – достаточно детальная оценка затрат на воспроизводство идентичного (аналогичного) объекта с последующим учётом износа оцениваемого объекта.

2. Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей, так как рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другого объекта, обладающего такой же полезностью. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Сравнительный подход дает более точный результат, если используются цены реальных сделок. В то же время не стоит слишком доверять исходной информации об условиях продаж объектов, их цене и др. Как правило, в условиях рынка, наибольшее приближение к рыночной стоимости дает расчет сравнительным подходом, т.к. отражает реальные цены предложений на текущую дату, являющиеся точкой опоры в будущих торгах продавца и покупателя при свершении сделки. Недостаток данного подхода состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью выделить и количественно оценить.

3. Доходный подход позволяет учесть инвестиционный потенциал объекта. Данный подход в оценке стоимости следует применять с известной степенью осторожности, поскольку он базируется на принципе ожидания и учитывает предположения и допущения оценщика, объясняемые достоверностью исходной информации в методике оценки. Доходный подход, как правило, используется для оценки всего делового предприятия (бизнеса). При этом бывает сложно распределить получаемые прибыли по отдельным активам на каком-либо разумном основании, из-за совокупности действия всех факторов, оказывающих влияние на прибыльность компании. Подход с точки зрения доходности отражает ту предельную стоимость, больше которой не будет платить потенциальный инвестор, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставки доходности. Недостаток доходного подхода заключается в не гарантированности ожидаемых в будущем доходов, на которые опирается расчет.

Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки *(V,* руб.) определяется по формуле:

V= V1 x Q1 + V2 x Q2 + V3 x Q3.

Где, *V1, V2 и V3* - стоимость объекта, определенная соответственно затратным, сравнительным и доходным подходами, руб.;

Все результаты, полученные, в ходе анализа сведены в таблицу ниже

Таблица 23. Согласование результатов о рыночной стоимости объектов оценки

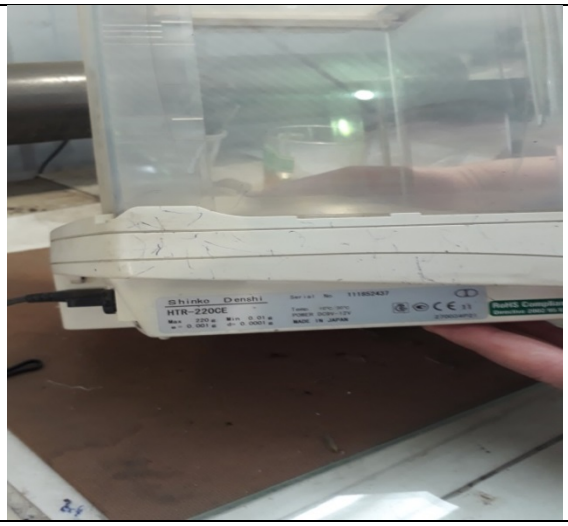
№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость по сравнительному подходу, руб.	вес	Рыночная стоимость по затратному подходу, руб.	вес	Рыночная стоимость по доходному подходу, руб.	вес	Рыночная стоимость, руб.
1	Электроподстанция	Не применялся	0	811 509,21	0	Не применялся	0	811 509,21
2	Бессольвентный ламинатор	Не применялся	0	13 862 551,89	0	Не применялся	0	13 862 551,89
3	Бобинорезательная машина	Не применялся	0	9 625 334,32	0	Не применялся	0	9 625 334,32
4	Весы HTR-220 CE Shinko	Не применялся	0	24 724,22	0	Не применялся	0	24 724,22
5	Здание1 площадь - 1122,3 кв. м. Тип использования - проиводственное.	Не применялся	0	6 296 054,72	0	Не применялся	0	6 296 054,72
6	Здание2 площадь - 310,4 кв. м. Тип использования - проиводственное.	Не применялся	0	4 509 801,95	0	Не применялся	0	4 509 801,95
7	Котельная	Не применялся	0	2 372 690,37	1	Не применялся	0	2 372 690,37
8	Складское помещение	Не применялся	0	3 110 345,48	0	Не применялся	0	3 110 345,48
9	Право аренды земельного участка	4 439 000,00	1	Не применялся	0	Не применялся	0	4 439 000,00
	Итого	**4 439 000,00**		**40 613 012,16**				**45 052 012,16**

Рыночная стоимость имущества на дату оценки с учетом округлений составляет: 45 052 012,16 (Сорок пять миллионов пятьдесят две тысячи двенадцать) рублей 16 копеек.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ФОТОМАТЕРИАЛЫ

Весы HTR-220 CE Shinko

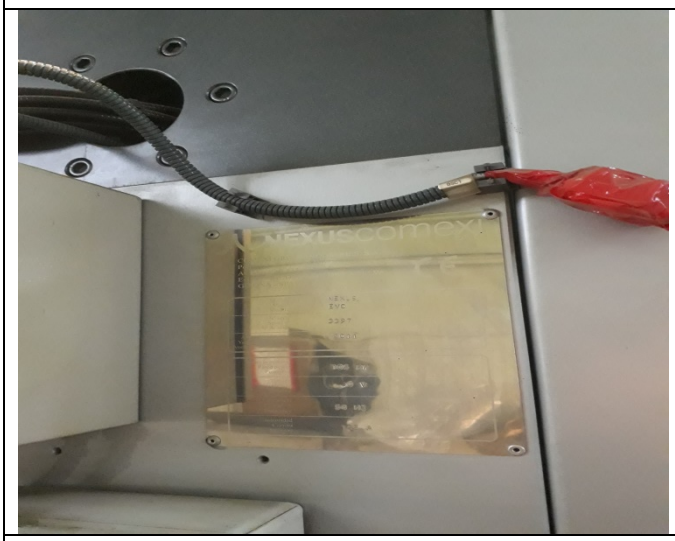




Бессольвентный ламинатор, модель NEXUS EVO







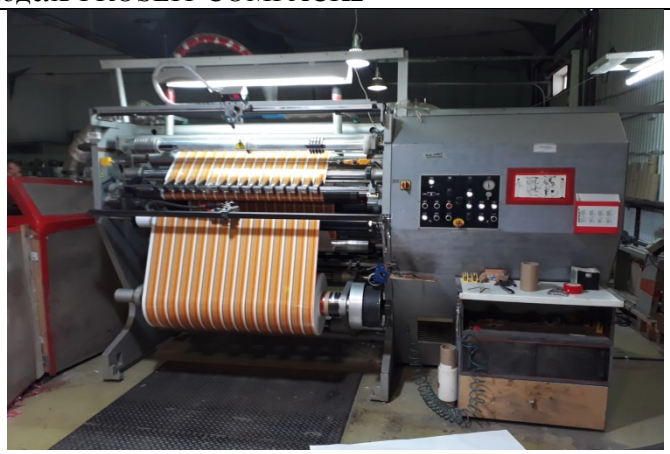


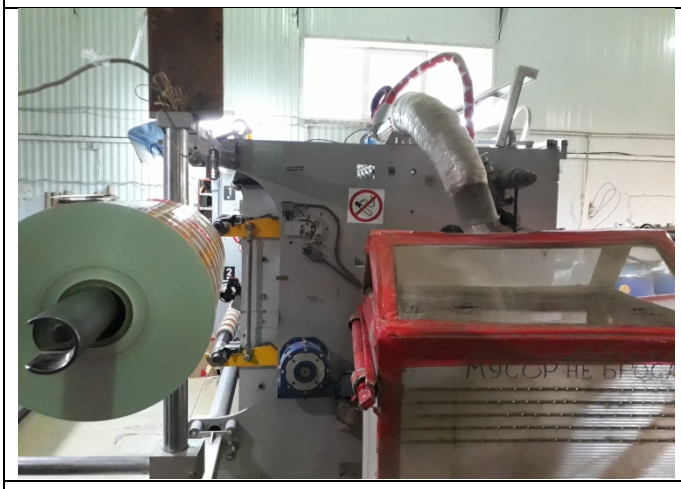




Бобинорезательная машина, модель PROSLIT COMPACK2









<table>
<tr><td>  </td><td> 
</td></tr>
<tr><td> 
</td><td>  </td></tr>
<tr><td colspan="2">Электроподстанция</td></tr>
</table>




ЭНЕРГО
КОМПЛЕКТНАЯ
ТРАНСФОРМАТОРНАЯ
ПОДСТАНЦИЯ
Изготовитель: ООО «Энерго-Приборы и Системы»
Адрес изготовителя: Россия,Чувашская Республика,
г.Чебоксары, ул. 324 Стрелковой дивизии, 10-Б
Тел./факс (8352) 54-34-64, 54-28-28
Тип: КТП-1-вк-630/10/0,4 У1
Заводской номер №049
Дата изготовления: Октябрь 2011 г.
Номинальное рабочее напряжение: высшее 10 кВ
низшее 0,4 кВ
Степень защиты: IP 34
Масса: 3100 кг.
Технические условия: ТУ 3412-003-24372686-2009
Сертификат соответствия № РОСС RU.АВ.24.В01694

Котельная















Складское помещение





























Объект незавершенного строительства, степень готовности 95% площадью 1122,3 кв.м.















Объект незавершенного строительства, степень готовности 95% площадью 310,4 кв.м.







ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ДОКУМЕНТЫ ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

Федеральная налоговая служба

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН 1 1 0 1 3 2 6 0 0 1 9 1 9

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации **19.07.2010**
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Саранска** 1 3 2 6

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен
ИНН/КПП 1 3 2 6 2 1 [illegible] 0 1 / 1 3 2 6 0 1 0 0 1

Заместитель начальника Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Саранска Ворожейкин В. А.

МП

серия 13 №001564798

Утвержден
Общим собранием акционеров
акционерного общества «КУР»
Протокол N 1 от 25 мая 2015г.
Председатель собрания
Малышев С.Ю.

У С Т А В

акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений»

2015 год.
(новая редакция)

КОПИЯ ВЕРНА

Малышев С.Ю.

1. Общие положения

1.1. Акционерное общество **"Комбинат Упаковочных Решений"** (именуемое далее - "Общество") действует в соответствии с настоящим Уставом, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" и иными нормативно-правовыми актами РФ.

1.2. Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

Акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений»".

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке:

АО "КУР".

1.3. Местонахождение Общества: Республика Мордовия, г. Саранск

1.4. Общество является юридическим лицом, имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.5. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров.

1.6. Государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов.

1.7. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории РФ и за ее пределами.

1.8. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированные в установленном порядке товарные знаки и другие средства визуальной идентификации.

1.9. Общество обязуется выполнять требования Положения о воинском учете, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27 ноября 2006 г. N 719.

1.10. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории РФ и за ее пределами. Филиалы и представительства осуществляют свою деятельность от имени Общества, которое несет ответственность за их деятельность.

1.11. Общество обеспечивает ведение и хранение реестра акционеров Общества в соответствии с правовыми актами РФ с момента государственной регистрации Общества.

Держателем реестра акционеров Общества является Регистратор, имеющий предусмотренную законом лицензию и действующий на основании договора на ведение реестра акционеров, заключенного с Обществом.

2. Цель и виды деятельности общества

2.1. Основной целью деятельности Общества является получение прибыли путем эффективного использования принадлежащего ему имущества в интересах самого Общества и его акционеров.

2.2. Общество имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.

2.3. Отдельными видами деятельности, установленными законом, Обществом может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на

КОПИЯ ВЕРНА

Малышев С.Ю.

занятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией) и им сопутствующих.

2.4. Основными видами деятельности Общества являются:

- производство прочих изделий из бумаги и картона;
- полиграфическая деятельность, не включенная в другие группировки;
- изготовление печатных форм;
- прочая полиграфическая деятельность;
- иные виды экономической деятельности, не запрещенные законом.

3. Уставный капитал

3.1. Уставный капитал Общества равен 50 010 000 (Пятьдесят миллионов десять тысяч) рублей и состоит из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами.

Обществом размещено:

- обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая – 500 100 (пятьсот тысяч сто) штук;

3.2. Общество вправе дополнительно разместить:

- обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая - 800 000 (восемьсот тысяч) штук.

Объявленная обыкновенная акция предоставляет тот же объем прав, что и размещенная обыкновенная акция.

3.3. Общество вправе увеличить свой уставный капитал в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.4. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах", обязано уменьшить свой уставный капитал в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4. Права, обязанности и ответственность акционеров

4.1. Общие права акционеров.

Акционеры Общества имеют право:

- получать долю чистой прибыли (дивиденды) Общества, подлежащую распределению между акционерами в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;
- получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость (ликвидационную стоимость), пропорционально числу имеющихся у них акций соответствующей категории (типа) в очередности и порядке, предусмотренными законодательством РФ и настоящим Уставом.
- требовать исключения другого акционера Общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой акционер своими действиями (бездействием) « причинил существенный вред Обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе, грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или настоящим Уставом;
- распоряжаться своими акциями по своему усмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ;
- получать от органов управления Общества необходимую информацию по всем вопросам, включенным в повестку дня Общего собрания акционеров.

КОПИЯ ВЕРНА «Комбинат Упаковочных Решений» Малышев С.Ю.

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и настоящим Уставом, получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;

- передавать все права или их часть, предоставляемые акцией соответствующей категории (типа), представителю (представителям) на основании доверенности;

- на преимущественное приобретение акций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции, размещаемых посредством подписки, в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах" и настоящим Уставом;

- вносить вопросы в повестку дня Общего собрания акционеров, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом "Об акционерных обществах";

- требовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров, проведения внеочередной проверки Ревизионной комиссией или независимым аудитором деятельности Общества в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом "Об акционерных обществах";

- оспаривать, действуя от имени Общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса РФ и Федеральным законом "Об акционерных обществах", и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;

- требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков лицом, уполномоченным выступать от имени Общества, членами коллегиальных органов Общества и лицами, определяющими действия Общества;

- обжаловать решения органов Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

- требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в порядке и случаях, предусмотренных настоящим Уставом, Федеральным законом "Об акционерных обществах";

- осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Уставом, законодательством РФ, а также решениями Общего собрания акционеров Общества, принятыми в соответствии с его компетенцией.

4.2. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют право:

- участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции.

4.3. Акционеры Общества обязаны:

- оплатить акции Общества в течение срока, установленного договором о создании Общества;

- выполнять требования Устава Общества и решения органов управления и контроля Общества, вынесенных в пределах их компетенции;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;

- участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;

- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество.

Акционеры Общества несут другие обязанности, предусмотренные законом и настоящим Уставом.

КОПИЯ ВЕРНА «Комбинат Упаковочных Решений» Малышев С.Ю.

5. Преимущественное право акционеров

5.1. Акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции (далее - преимущественное право), размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа). Указанное право не распространяется на размещение акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, осуществляемое посредством закрытой подписки только среди акционеров, если при этом акционеры имеют возможность приобрести целое число размещаемых акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, пропорционально количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа).

5.2. Акционеры Общества осуществляют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в порядке, предусмотренном Федеральным законом "Об акционерных обществах".

6. Приобретение и выкуп обществом размещенных акций

6.1. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению Общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала Общества в целях сокращения их общего количества. Акции, приобретенные Обществом на основании такого решения об уменьшении уставного капитала, погашаются при их приобретении. Оплата приобретаемых акций осуществляется деньгами.

6.2. Приобретение обыкновенных акций Общества с целью их погашения должно осуществляться с соблюдением требования Федерального закона "Об акционерных обществах" о соотношении номинальной стоимости привилегированных и обыкновечных акций в уставном капитале Общества.

6.3. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению Общего собрания акционеров в случаях, не связанных с уменьшением уставного капитала Общества. Приобретенные акции поступают в распоряжение Общества, не предоставляют права голоса, не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Такие акции должны быть реализованы по их рыночной стоимости не позднее одного года с даты их приобретения. В противном случае Общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем их погашения. Оплата приобретенных акций осуществляется деньгами.

6.4. Каждый акционер - владелец акций тех категорий (типов), решение о приобретении которых принято, вправе продать указанные акции, а Общество обязано приобрести их. В случае если общее количество акций, в отношении которых поступили заявления об их приобретении Обществом, превышает количество акций, которое может быть приобретено Обществом с учетом ограничений, установленных статьей 72 Федерального закона "Об акционерных обществах", акции приобретаются у акционеров пропорционально заявленным требованиям.

6.5. Акционеры - владельцы голосующих акций вправе требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в случае, если они голосовали против или не принимали участия в голосовании при принятии Общим собранием акционеров следующих решений:

- о реорганизации Общества;
- о совершении крупной сделки, решение об одобрении которой принимается

КОПИЯ ВЕРНА

«Комбинат Упаковочных Решений»

Малышев С.Ю.

Общим собранием акционеров решение в соответствии с пунктом 3 статьи 79 Федерального закона "Об акционерных обществах";

- о внесении изменений и дополнений в Устав Общества или утверждении Устава Общества в новой редакции, ограничивающих их права.

6.6. Акции, выкупленные Обществом, поступают в его распоряжение, они не предоставляют право голоса, не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Выкупленные акции должны быть реализованы по цене не ниже их рыночной стоимости не позднее чем через один год со дня перехода права собственности на них к Обществу, в ином случае Общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем погашения указанных акций.

7. Дивиденды

7.1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям, если иное не установлено Федеральным законом "Об акционерных обществах". Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года может быть принято в течение трех месяцев после окончания соответствующего периода.

Дивиденды выплачиваются деньгами.

7.2. Источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль Общества).

7.3. Решение о выплате (объявлении) дивидендов принимается Общим собранием акционеров. Указанным решением должны быть определены размер дивидендов по акциям каждой категории (типа), форма их выплаты, порядок выплаты дивидендов в неденежной форме, дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

7.4. Лицо, не получившее объявленных дивидендов в связи с тем, что у Общества или Регистратора отсутствуют точные и необходимые адресные данные или банковские реквизиты, либо в связи с иной просрочкой кредитора, вправе обратиться с требованием о выплате таких дивидендов (невостребованные дивиденды) в течение 3 лет с даты принятия решения об их выплате. Срок для обращения с требованием о выплате невостребованных дивидендов при его пропуске восстановлению не подлежит, за исключением случая, если лицо, имеющее право на получение дивидендов, не подавало данное требование под влиянием насилия или угрозы.

По истечении указанного срока объявленные и невостребованные дивиденды восстанавливаются в составе нераспределенной прибыли Общества, а обязанность по их выплате прекращается.

7.5. Ограничения на принятие решения о выплате дивидендов и выплату дивидендов устанавливаются Федеральным законом "Об акционерных обществах".

8. Органы управления и контроля общества

8.1. Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Единоличный исполнительный орган - **Генеральный директор.**

8.2 Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор.

9. Общее собрание акционеров

9.1. Высшим органом управления Общества является Общее собрание

КОПИЯ ВЕРНА Малышев С.Ю.

акционеров. Если все голосующие акции Общества принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно.

9.2. К компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

1) определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества;

2) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;

3) образование исполнительного органа Общества, досрочное прекращение его полномочий;

4) принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества другому хозяйственному обществу (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), а также утверждение такой управляющей организации или такого управляющего и условий договора с такой управляющей организацией или с таким управляющим;

5) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;

6) принятие решений о создании Обществом других юридических лиц, об участии Общества в других юридических лицах;

7) принятие решений о создании Обществом филиалов и об открытии представительств;

8) принятие решений о реорганизации и ликвидации Общества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

9) избрание членов Ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;

10) утверждение аудитора Общества;

11) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;

12) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных обществом акций;

13) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;

14) определение порядка ведения Общего собрания акционеров;

15) избрание членов Счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;

16) дробление и консолидация акций;

17) принятие решений об одобрении сделок с заинтересованностью;

18) принятие решений об одобрении крупных сделок;

19) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах";

20) утверждение внутренних документов Общества, регулирующих корпоративные отношения;

21) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;

КОПИЯ ВЕРНА

«Комбинат Упаковочных Решений»

Малышев С.Ю.

22) принятие решения о проверке финансово-хозяйственной деятельности Общества;

23) принятие решения о возмещении расходов на подготовку и проведение внеочередного Общего собрания акционеров за счет средств Общества;

24) принятие решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением членами Совета директоров (Наблюдательного совета), членами Ревизионной комиссии Общества своих обязанностей;

25) утверждение Регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;

26) решение иных вопросов, предусмотренных Гражданским кодексом РФ Федеральным законом "Об акционерных обществах".

9.3. Общее собрание акционеров осуществляет функции, отнесенные Федеральным законом "Об акционерных обществах" к полномочиям Совета директоров (Наблюдательного совета).

9.4. Решение Общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в собрании, если для принятия решения Федеральным законом "Об акционерных обществах" и настоящим Уставом не установлено иное.

9.5. Решение по вопросам, указанным в подпунктах 2, 8, 13, 19 пункта 9.2 настоящего Устава, принимается Общим собранием акционеров большинством в 3/4 голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании акционеров.

9.6. Решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается Общим собранием акционеров большинством голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров.

9.7. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества.

9.8. Общее собрание акционеров не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня Общего собрания акционеров, а также изменять повестку дня Общего собрания акционеров.

Решения Общего собрания акционеров, принятые по вопросам, не включенным в повестку дня общего собрания акционеров (за исключением случая, если в нем приняли участие все акционеры Общества), либо с нарушением компетенции Общего собрания акционеров, при отсутствии кворума для проведения Общего собрания акционеров или без необходимого для принятия решения большинства голосов акционеров, не имеют силы независимо от обжалования их в судебном порядке.

9.9. Общество ежегодно, не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года, проводит годовое общее собрание акционеров.

9.10. Проводимые помимо годового Общие собрания акционеров являются внеочередными.

9.11. Внеочередное Общее собрание проводится по решению Единоличного исполнительного органа Общества на основании:

- его собственной инициативы;
- требования Ревизионной комиссии Общества;
- требования аудитора Общества;
- требования акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее 10 % голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

9.12. Список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров,

КОПИЯ ВЕР

Малышев С.Ю.

составляется на основании данных реестра акционеров Общества в сроки, предусмотренные статьей 51 Федерального закона "Об акционерных обществах".

9.13. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней до даты его проведения, если иные сроки не указаны в Федеральном законе "Об акционерных обществах".

В указанные сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров направляется каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом или вручается каждому из указанных лиц под роспись и размещается на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо размещается на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Общество вправе дополнительно информировать акционеров о проведении Общего собрания акционеров через иные средства массовой информации (телевидение, радио).

9.14. Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 % голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа.

Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года.

9.15. Помимо вопросов, предложенных акционерами для включения в повестку дня Общего собрания акционеров, а также в случае отсутствия таких предложений или отсутствия, или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Единоличный исполнительный орган Общества вправе включать в повестку дня Общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

9.16. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

9.17. Если повестка дня Общего собрания акционеров включает вопросы, голосование по которым осуществляется разным составом голосующих, определение кворума для принятия решения по этим вопросам осуществляется отдельно. При этом отсутствие кворума для принятия решения по вопросам, голосование по которым осуществляется одним составом голосующих, не препятствует принятию решения по вопросам, голосование по которым осуществляется другим составом голосующих, для принятия которого кворум имеется.

9.18. Функции Счетной комиссии осуществляет Секретарь собрания.

9.19. Счетная комиссия проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в Общем собрании акционеров, определяет кворум Общего собрания акционеров, разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией акционерами (их представителями) права голоса на Общем собрании, разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование, обеспечивает установленный порядок голосования и права акционеров на участие в голосовании, подсчитывает голоса и подводит итоги голосования, составляет протокол об итогах голосования, передает в архив бюллетени для голосования.

9.20. Право на участие в Общем собрании акционеров может осуществляться акционером как лично, так и через своего представителя.

9.21. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров

КОПИЯ ВЕРНА Малышев С.Ю.

осуществляется бюллетенями для голосования

9.22. Протокол Общего собрания акционеров ведет Секретарь, который избирается Общим собранием акционеров.

9.23. Принятие Общим собранием акционеров решения и состав акционеров, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем нотариального удостоверения.

9.24. Протокол Общего собрания акционеров составляется не позднее 3 рабочих дней после закрытия Общего собрания акционеров в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим на Общем собрании акционеров и Секретарем Общего собрания акционеров.

10. Единоличный исполнительный орган общества

10.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - **Генеральным директором**, который подотчетен Общему собранию акционеров.

10.2. Назначение **Генерального директора** Общества и досрочное прекращение его полномочий осуществляются по решению Общего собрания акционеров.

10.3. Срок полномочий единоличного исполнительного органа - 3 года.

10.4.К компетенции **Генерального директора** относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

Генеральный директор:

- организует выполнение решений Общего собрания акционеров;
- без доверенности действует от имени Общества, в том числе, представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- решает вопросы о проведении Общего собрания акционеров, утверждает его повестку дня, председательствует на Общем собрании акционеров.

10.5.Совмещение лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа, должностей в органах управления других организаций допускается только с согласия Общего собрания акционеров.

11. Ревизор и аудитор общества.

11.1.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества (внутренний аудит) осуществляется Ревизором Общества.

11.1.2. Ревизор Общества избирается на годовом Общем собрании акционеров сроком на один год.

11.1.3. Ревизор Общества не может занимать должность в органах управления Общества.

11.1.4. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе Ревизора Общества, решению Общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 % голосующих акций Общества. »

11.1.5. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Ревизор Общества составляет заключение.

11.1.6. По требованию Ревизора Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества в течение 10-ти дней со дня предъявления письменного требования.

КОПИЯ ВЕРН

«Комбинат Упаковочны... Малышев С.Ю.

11.1.7. Ревизор Общества вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров.

11.2.1. Аудитор (гражданин или аудиторская организация) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с правовыми актами РФ на основании заключаемого с ним договора.

11.2.2. Аудитора Общества утверждает Общее собрание акционеров Общества. Размер оплаты его услуг определяется Общим собранием акционеров Общества.

11.2.3. Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности общества.

11.3.1. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Ревизор Общества составляют заключение, в котором должны содержаться:

•подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документах Общества;

•информация о фактах нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

12. Резервный фонд общества

12.1. В Обществе создается резервный фонд в размере 5 % от уставного капитала. Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере не менее 5 % от чистой прибыли до достижения установленного размера.

12.2. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

13. Хранение документов общества. Информация об обществе

13.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- договор о создании Общества;
- Устав Общества и внесенные в него изменения и дополнения, которые зарегистрированы в установленном порядке, решение о создании Общества, документ о государственной регистрации Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- положение о филиале или представительстве Общества;
- годовые отчеты;
- документы бухгалтерского учета;
- документы бухгалтерской отчетности;
- протоколы Общих собраний акционеров (решения акционера, являющегося владельцем всех голосующих акций Общества), заседаний Ревизионной комиссии Общества,
- бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в Общем собрании акционеров;
- отчеты независимых оценщиков;
- списки аффилированных лиц Общества;
- списки лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и лиц, имеющих право на получение дивидендов, а также иные списки, составляемые Обществом для осуществления акционерами своих прав в соответствии с

КОПИЯ ВЕРНА Малышев С.Ю.

требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах";

- заключения Ревизора Общества, аудитора Общества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- проспекты ценных бумаг, ежеквартальные отчеты эмитента и иные документы, содержащие информацию, подлежащую опубликованию или раскрытию иным способом в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" и другими федеральными законами;

- уведомления о заключении корпоративных договоров (акционерных соглашений), направленные Обществу, а также списки лиц, заключивших такие договоры (соглашения);

- судебные акты по спорам, связанным с созданием Общества, управлением им или участием в нем;

- иные документы, предусмотренные Федеральным законом "Об акционерных обществах", настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями органов управления Общества, а также документы, предусмотренные правовыми актами РФ

13.2. Общество хранит документы по месту нахождения его исполнительного органа в порядке и в течение сроков, которые установлены законодательством.

13.3. Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, предусмотренным настоящим Уставом. К документам бухгалтерского учета имеют право доступа акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 % голосующих акций Общества.

13.4. Документы, предусмотренные пунктом 13.1 настоящего Устава, должны быть предоставлены Обществом в течение семи дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к указанным документам предоставить им копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

13.5. Общество обязано обеспечивать акционерам Общества доступ к имеющимся у него судебным актам по спору, связанному с созданием Общества, управлением им или участием в нем, в том числе к определениям о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятии искового заявления или заявления, об изменении основания или предмета ранее заявленного иска. В течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования акционером указанные документы должны быть предоставлены Обществом для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество по требованию акционера обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.

13.6. Общество обязано вести учет его аффилированных лиц и представлять отчетность о них в соответствии с требованиями законодательства РФ.

14. Реорганизация и ликвидация общества

14.1. Общество может быть добровольно реорганизовано по решению Общего собрания акционеров.

Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами.

14.2. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования в иную организационно-правовую форму, а также с одновременным сочетанием различных

КОПИЯ ВЕРНА Малышев С.Ю.

форм реорганизации

14.3. Общество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации Общества в форме присоединения к нему другого общества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного общества.

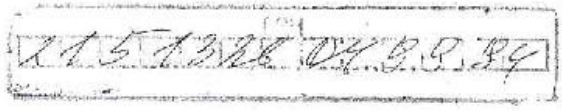
14.4. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном пунктом 2 статьи 61 Гражданского кодекса РФ, с учетом требований Федерального закона "Об акционерных обществах" и настоящего Устава. Общество может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

14.5. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество - прекратившим существование с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

КОПИЯ ВЕРНА

Малышев С.Ю.





КОПИЯ ВЕРНА

Малышев С.Ю.

Документ был зарегистрирован 02.01.2020 17:58:32 за номером 86b4dbba-b452-48f7-829c-d32ad0febe97; ЭП Отправителя: CN="АО ""Специализированный депозитарий ""ИНФИНИТУМ""""", ОГРН=1027739039283, ИНН=007705380065, SN=Прасс, G=Павел Игоревич, C=RU, S=77 г. Москва, L=Москва, STREET="ул. Шаболовка, д. 31, к. Б", O="АО ""Специализированный депозитарий ""ИНФИНИТУМ""""", T=Генеральный директор, СНИЛС=05174861666, E=info@specdep.ru.

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
почтовый адрес: 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, корп. Б
ИНН: 7705380065 ,тел: (495) 252-32-32 ,факс: (495) 663-35-79

формирование выписки выполнено: 2 января 2020 года

ВЫПИСКА № 200102/00073/1

по состоянию на 31.12.2019 (конец операционного дня)

Счет депо №	SDP/000/00001051
Наименование депонента:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций "Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия"
Вид счета депо:	Счет депо 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 МНС России №46 по г. Москве 30.09.2004

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

Уполномоченное лицо _____ / _____ /

М.П.

Выписка о ЦБ, учитываемых на счете депо - не является ценной бумагой,
ее передача отодного лица к другому не влечет переход права собственности на ценные бумаги.

Простое почтовое отправление

Федеральная служба по финансовым рынкам
(ФСФР России)
Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Приволжском федеральном округе (РО ФСФР России в ПриФО)
Высоковский проезд, д. 22, Нижний Новгород, 603089, тел../факс.: (831) 220-31-02 / (доб.109)
www.fcsm.nnov.ru

7B50C6C5CEF90AB4432578A4001FE469
бд - 11_ИсхД, ID - 65469

08.06. 2011 № 32-11-СЦ-03/688-р

Закрытое акционерное общество «Комбинат Упаковочных Решений»
Рабочая ул., д.111, Саранск г., Республика Мордовия, 430001

Уведомление об аннулировании индивидуального номера (кода) дополнительного выпуска эмиссионных ценных бумаг

Приказом Регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в Приволжском федеральном округе от 08.06.2011 № 32-11-299/пз-н в государственном регистрационном номере 1-01-20496-P-001D (дата государственной регистрации – 16.12.2010), присвоенном дополнительному выпуску *обыкновенных именных бездокументарных акций* **закрытого акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений»**, в связи с истечением трехмесячного срока с даты государственной регистрации отчета об итогах указанного дополнительного выпуска ценных бумаг (дата государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг – 24.02.2011), с 08.06. 2011 года аннулирован индивидуальный номер (код) 001D дополнительного выпуска *обыкновенных именных бездокументарных акций* **закрытого акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений».**

И.о. руководителя **С.А.Цапин**

Чурбанова М.Р.,
(831) 220 31 02*117

Зарегистрировано "16" 12 2010 г.
Государственный регистрационный номер

1-01-20496-Р-001

РО ФСФР России в ПриФО

(указывается наименование регистрирующего органа)

И.о. руководителя Е.А.Лозовая

(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

РЕШЕНИЕ О ДОПОЛНИТЕЛЬНОМ ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

Закрытое акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений"

акции именные обыкновенные бездокументарные
номинальная стоимость - 100 (сто) рублей
количество - 400 000 (четыреста тысяч) штук
способ размещения - закрытая подписка

Утверждено решением единственного акционера, принятым "28" октября 2010 года , Решение от "28" октября 2010 года № б/н

на основании решения об увеличении уставного капитала акционерного общества путем размещения дополнительных акций, принятого единственным акционером"28" октября 2010 года, Решение от "28" октября 2010 года № б/н

Место нахождения эмитента: Республика Мордовия, город Саранск, улица Рабочая, дом 111.

Контактные телефоны с указанием междугороднего кода: (8342) 24-24-90

Генеральный директор _____ **М.А. Казаков**

Дата "28" октября 2010 года **М.П.**

Сверено с оригиналом
Генеральный директор
ООО "Ж. Р. Ф. Ленкет"
Р.Р. Бартеударов

Закрытое акционерное общество ОГРН 1101326001 ИНН 1326215701 Республика Мордовия «Комбинат Упаковочных Решений» г.Саранск

Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Приволжском федеральном округе (РО ФСФР России в ПриФО)

Республика Мордовия г.Саранск Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Профинвест» ОГРН 1047796726669 ИНН 7734516680

Зарегистрировано "24" 12 2012 г.
Государственный регистрационный номер
1-01-20496-P-002D

РО ФСФР России в ПриФО
(указывается наименование регистрирующего органа)

Руководитель О.В. Чупалов
(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

РЕШЕНИЕ О ДОПОЛНИТЕЛЬНОМ ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

Закрытое акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений"

акции именные обыкновенные бездокументарные
номинальная стоимость - 100 (сто) рублей
количество - 100 000 (сто тысяч) штук
способ размещения - закрытая подписка

Утверждено решением Общего собрания акционеров, принятым "17" сентября 2012 года, Протокол от "17" сентября 2012 года № б/н

на основании решения об увеличении уставного капитала акционерного общества путем размещения дополнительных акций, принятого Общего собрания акционеров"17" сентября 2012 года, Протокол от "17" сентября 2012 года № б/н

Место нахождения эмитента: ***Республика Мордовия, город Саранск, улица Рабочая, дом 111.***
Контактные телефоны с указанием междугороднего кода: ***(8342) 24-24-90***

Генеральный директор _____ ***М.А. Казаков***

Дата "28" ноября 2012 года ***М.П.***

Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Приволжском федеральном округе (РО ФСФР России в ПриФО)

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг:
акции именные

Категория акций: ***обыкновенные***
Ценные бумаги не являются конвертируемыми

2. Форма ценных бумаг: ***бездокументарные***

3. Указание на обязательное централизованное хранение
Обязательное централизованное хранение не предусмотрено.

4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска) (руб.)
100

5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска) (штук):
100000

6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее (штук):
400100

7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска):
7.1. Для обыкновенных акций указываются точные положения устава акционерного общества о правах, предоставляемых акционерам обыкновенными акциями: о праве на получение объявленных дивидендов, о праве на участие в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, о праве на получение части имущества акционерного общества в случае его ликвидации.
В соответствии с п.9.6 Устава Эмитента:
"Каждая обыкновенная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав".
В соответствии с п.9.7 Устава Эмитента:
"Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества могут участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации Общества - право на получение части его имущества".

Уставом не предусмотрено ограничение максимального числа голосов, принадлежащих одному акционеру.

7.2. ***Не указывается для данного вида ценных бумаг.***

7.3. ***Не указывается для данного вида ценных бумаг.***

7.4. ***Не указывается для данного вида ценных бумаг.***

7.5. ***Не указывается для данного вида ценных бумаг.***

8. Условия и порядок размещения ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска):
8.1 Способ размещения ценных бумаг ***Закрытая подписка***

Круг потенциальных приобретателей ценных бумаг (также может указываться количество ценных бумаг, размещаемых каждому из указанных лиц): ***Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ПРОФИНВЕСТ".***
Приобретатель является доверительным управляющим ЗПИФ смешанных инвестиций "Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия"
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), за которым в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании организации как юридического лица: 1047796726669

8.2 Срок размещения ценных бумаг:

Порядок определения даты начала размещения: ***день, следующий за днем уведомления потенциального приобретателя - участника закрытой подписки о возможности приобретения им акций дополнительного выпуска.***

Порядок определения даты окончания размещения: ***365-й день с даты государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг эмитента либо дата размещения последней целой акции дополнительного выпуска, если такая дата наступит ранее.***

Срок размещения ценных бумаг указанием на даты раскрытия какой-либо информации о выпуске ценных бумаг не определяется.

8.3 Порядок размещения ценных бумаг

Порядок и условия заключения гражданско-правовых договоров (порядок и условия подачи и удовлетворения заявок) в ходе размещения ценных бумаг: ***После государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг эмитент уведомляет потенциального приобретателя - участника закрытой подписки о возможности приобретения им акций дополнительного выпуска путем направления заказным письмом либо вручения под роспись уполномоченному лицу потенциального приобретателя соответствующего текста уведомления.***
Размещение дополнительных акций настоящего выпуска осуществляется по закрытой подписке лицу, указанному в п.8.1 настоящего решения, в течение срока размещения ценных бумаг, указанного в п. 8.2 настоящего решения, путем заключения договора купли-продажи акций между эмитентом и участником закрытой подписки по месту нахождения эмитента по адресу: Республика Мордовия, город Саранск, улица Рабочая, дом 111 (кабинет генерального директора), в течение срока размещения в рабочие дни с 9-00 до 12-00 и с 13-00 до 18-00 часов по московскому времени (если договор купли-продажи акций заключается в последний день срока размещения ценных бумаг, то договор должен быть заключен до 12-00 часов по московскому времени).
Договор купли - продажи акций заключается в простой письменной форме путем составления единого документа и подписания его сторонами (уполномоченными представителями сторон). Договор купли-продажи акций подписывается с одной стороны - единоличным исполнительным органом эмитента либо представителем эмитента, действующим на основании доверенности, с другой стороны - уполномоченным представителем потенциального приобретателя акций дополнительного выпуска.
Оплата приобретаемых акций должна быть осуществлена участником закрытой подписки после заключения договора купли-продажи акций в течение оставшегося срока размещения ценных бумаг (документы, подтверждающие оплату размещаемых дополнительных акций должны быть представлены участником закрытой подписки (его уполномоченным представителем) в Общество по месту его нахождения по адресу: Республика Мордовия, город Саранск, улица Рабочая, дом 111 (кабинет генерального директора) не позднее 14-00 часов по московскому времени последнего дня срока размещения ценных бумаг).

После заключения договора купли-продажи акций и при условии их полной оплаты, эмитент в пределах срока размещения ценных бумаг составляет и передает (направляет) регистратору, осуществляющему ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, передаточное распоряжение, на основании которого в реестр владельцев именных ценных бумаг эмитента вносится запись о приобретении первым владельцем размещаемых дополнительных акций.
Внесение в реестр владельцев именных ценных бумаг эмитента записей о приобретении первым владельцем размещаемых дополнительных акций производится в пределах срока размещения ценных бумаг (не позднее последнего дня срока размещения дополнительных акций).
Дополнительные акции настоящего выпуска считаются размещенными с момента внесения приходной записи по лицевому счету первого владельца.
Регистратор (полное фирменное наименование): Открытое акционерное общество "Регистратор Р.О.С.Т."
Место нахождения регистратора: г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13
Лицензия № 10-000-1-00264 от 03.12.2002г.

При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.

Ценные бумаги не размещаются посредством подписки путем проведения торгов.

Размещение ценных бумаг эмитентом с привлечением профессиональных участников рынка ценных бумаг, оказывающих эмитенту услуги по размещению ценных бумаг не осуществляется.

Одновременно с размещением ценных бумаг предложить к приобретению, в том числе за пределами Российской Федерации посредством размещения соответствующих иностранных ценных бумаг, ранее размещенные (находящиеся в обращении) ценные бумаги эмитента того же вида, категории (типа) не планируется.

Акции, ценные бумаги, конвертируемые в акции, и опционы эмитента акционерным обществом путем закрытой подписки только среди всех акционеров с предоставлением указанным акционерам возможности приобретения целого числа размещаемых ценных бумаг, пропорционального количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа) не размещаются.

Ценные бумаги посредством закрытой подписки только среди акционеров акционерного общества - эмитента с предоставлением им возможности приобретения определенного (ограниченного) количества размещаемых ценных бумаг не размещаются.

Эмитент в соответствии с Федеральным законом "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства" не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства

Заключение договоров, направленных на отчуждение ценных бумаг эмитента первым владельцам в ходе их размещения, не требует предварительного согласования указанных договоров в соответствии с Федеральным законом "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения

обороны страны и безопасности государства"

8.4. Цена (цены) или порядок определения цены размещения ценных бумаг:

Цена размещения	*Единица измерения*
100	*рубль российский*

8.5. Порядок осуществления преимущественного права приобретения размещаемых ценных бумаг:
При размещении ценных бумаг преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставляется.

8.6. Условия и порядок оплаты ценных бумаг:

Предусмотрена оплата денежными средствами.

Условия и порядок оплаты ценных бумаг: ***При приобретении ценных бумаг настоящего выпуска предусмотрена форма оплаты денежными средствами в валюте Российской Федерации.***
Оплата акций настоящего выпуска осуществляется путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет эмитента.
Ценные бумаги настоящего выпуска размещаются при условии их полной оплаты.
Возможность рассрочки при оплате ценных бумаг настоящего выпуска не предусмотрена.

Срок оплаты: ***Оплата приобретаемых акций должна быть осуществлена участником закрытой подписки после заключения договора купли-продажи акций в течение оставшегося срока размещения ценных бумаг (документы, подтверждающие оплату размещаемых дополнительных акций должны быть представлены участником закрытой подписки (его уполномоченным представителем) в Общество по месту его нахождения по адресу: Республика Мордовия, город Саранск, улица Рабочая, дом 111 (кабинет генерального директора) не позднее 14-00 часов по московскому времени последнего дня срока размещения ценных бумаг).***

Наличная форма расчетов не предусмотрена.

Предусмотрена безналичная форма расчетов.
Форма безналичных расчетов: ***расчеты платежными поручениями***
Сведения о кредитной организации
Полное фирменное наименование: ***Акционерный коммерческий Банк "МОРДОВПРОМСТРОЙБАНК"- Открытое Акционерное Общество***
Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО КБ "МПСБ"***
Место нахождения: ***430005, г. Саранск, ул. Б.Хмельницкого д. 36а***
Банковские реквизиты счетов, на которые должны перечисляться денежные средства, поступающие в оплату ценных бумаг: ***Расчетный счет 40702810800000004934***
Корр.счет 30101810300000000729
БИК 048952729

Неденежная форма оплаты не предусмотрена.

8.7. Доля, при неразмещении которой выпуск (дополнительный выпуск) ценных бумаг считается несостоявшимся, а также порядок возврата средств, переданных в оплату ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска), в случае признания его несостоявшимся.

Доля, при неразмещении которой выпуск (дополнительный выпуск) ценных бумаг считается несостоявшимся не установлена.

9. Условия погашения и выплаты доходов по облигациям:
Данный пункт применяется только для облигаций

10. Сведения о приобретении облигаций
Данный пункт применяется только для облигаций

11. Порядок раскрытия эмитентом информации о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг:
В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе ФЗ "О рынке ценных бумаг", Положением о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 04.10.2011г. № 11-46/пз-н, Стандартами эмиссии ценных бумаг и регистрации проспектов ценных бумаг, утвержденным Приказом ФСФР России от 25.01.2007г. № 07-4/пз-н, Эмитент не обязан раскрывать информацию о настоящем дополнительном выпуске ценных бумаг.

Государственная регистрация выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг регистрацией проспекта ценных бумаг не сопровождается.

Информация путем опубликования в периодическом печатном издании (изданиях) не раскрывается.

Информация путем опубликования на странице в сети Интернет не раскрывается.

Эмитент и/или регистратор, осуществляющий ведение реестра владельцев именных ценных бумаг эмитента, по требованию заинтересованного лица обязан предоставить ему копию настоящего решения о выпуске (дополнительном выпуске) ценных бумаг за плату, не превышающую затраты на ее изготовление.

12. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по облигациям выпуска (дополнительного выпуска):
Данный пункт применяется только для облигаций

13. Обязательство эмитента обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав:
Эмитент обязуется обеспечить права владельцев ценных бумаг при соблюдении ими установленного законодательством Российской Федерации порядка осуществления этих прав

14. Обязательство лиц, предоставивших обеспечение по облигациям обеспечить исполнение обязательств эмитента перед владельцами облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по облигациям, в соответствии с условиями предоставляемого обеспечения.
Данный пункт применяется только для облигаций

15. Иные сведения, предусмотренные Стандартами:
Отсутствуют.

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью 6 листов

Генеральный
директор М.А.Казаков

М.П.

Акционерное общество
«Комбинат Упаковочных Решений»

ИНН 1326215701 / КПП 132601001
Адрес: 430003, РМ, г. Саранск, ул. Рабочая, дом 115
телефон: 23-13-22, Факс: 24-42-70

Сведения об акционерах общества на 01.01.2020г:

1. ООО Управляющая компания «Профинвест»
   50 000 000 руб.(99,98%)

2. Малышев Сергей Юрьевич
   10 000 руб.(0,02%)

Генеральный директор Малышев С.Ю.

Зарегистрировано "24" 02 2011 г.

РО ФСФР России в ПриФО

(указывается наименование регистрирующего органа)

И.о. руководителя — Е.А. Лазовая

(подпись уполномоченного лица)

(печать регистрирующего органа)

ОТЧЕТ ОБ ИТОГАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВЫПУСКА ЦЕННЫХ БУМАГ

Закрытое акционерное общество
"Комбинат Упаковочных Решений"

акции именные обыкновенные бездокументарные
номинальная стоимость - 100 (сто) рублей
количество - 400 000 (четыреста тысяч) штук
способ размещения - закрытая подписка

государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг:

1-01-20496-P-001D

дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг:

16.12.2010

Утвержден решением Генерального директора, принятым "17" января 2011г.; Приказ от "17" января 2011г. № 6

Место нахождения эмитента: Республика Мордовия, город Саранск, улица Рабочая, дом 111.

Контактные телефоны с указанием междугороднего кода: (8342) 24-24-90

Генеральный директор _____ **М.А. Казаков**

Дата "08" февраля 2011г.

М.П.

Лицо, осуществляющее функции главного бухгалтера _____ **М.А. Казаков**

Дата "08" февраля 2011г.

Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в Приволжском федеральном округе

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг: ***акции именные***

Категория акций ***обыкновенные***

2. Форма ценных бумаг: ***бездокументарные***

3. Способ размещения ценных бумаг:
закрытая подписка

4. Фактический срок размещения ценных бумаг:

Дата фактического начала размещения ценных бумаг (дата заключения первого договора, направленного на отчуждение ценной бумаги (ценных бумаг)): ***27.12.2010***

Дата фактического окончания размещения ценных бумаг (дата внесения последней записи по лицевому счету (счету депо) приобретателя ценных бумаг или дата передачи последнего сертификата ценных бумаг приобретателю): ***17.01.2011***

В соответствии со ст. 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах" преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставлялось

5. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Номинальная стоимость ценной бумаги выпуска (руб.): ***100***

6. Количество размещенных ценных бумаг (штук):

Количество фактически размещенных ценных бумаг (штук): ***400000***

Количество фактически размещенных ценных бумаг, оплачиваемых денежными средствами (штук): ***400000***

Количество фактически размещенных ценных бумаг, оплачиваемых иным имуществом (штук): ***0***

Количество размещенных дробных акций и их совокупная номинальная стоимость: ***0***

В соответствии со ст. 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах" преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставлялось
Дробные акции не размещались

7. Цена (цены) размещения ценных бумаг:

Цена размещения,руб./иностр.валюта	*Единица измерения*	*Количество ценных бумаг, размещенных по указанной цене, штук*
100	*рубль российский*	*400000*

8. Общий объем поступлений за размещенные ценные бумаги:

а) общая сумма (стоимость) имущества в рублях (в том числе денежные средства в рублях, сумма иностранной валюты по курсу Центрального банка Российской Федерации на момент внесения и стоимость иного имущества (материальных и нематериальных активов), внесенного в оплату размещенных ценных

бумаг: *40000000*

б) сумма денежных средств в рублях, внесенная в оплату размещенных ценных бумаг: *40000000*

в) сумма иностранной валюты, выраженная в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на момент внесения (предъявления в банк поручения на перечисление денежных средств в иностранной валюте на банковский счет эмитента или посредника в иностранной валюте), внесенная в оплату размещенных ценных бумаг: *0*

г) стоимость иного имущества (материальных и нематериальных активов), выраженная рублях, внесенного в оплату размещенных ценных бумаг: *0*

9. Доля ценных бумаг, при неразмещении которой выпуск (дополнительный выпуск) ценных бумаг признается несостоявшимся:

Решением о выпуске ценных бумаг не предусмотрена доля ценных бумаг, при неразмещении которой выпуск признается несостоявшимся

10. Доля размещенных и неразмещенных ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска):

Доля размещенных ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска) в процентах от общего количества ценных бумаг выпуска: *100*

Доля неразмещенных ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска) в процентах от общего количества ценных бумаг выпуска: *0*

11. Крупные сделки эмитента, а также сделки, в совершении которых имелась заинтересованность эмитента, совершенные в процессе размещения ценных бумаг:

В соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделки, связанные с размещением посредством подписки обыкновенных акций общества, не являются крупными

Сделки, в совершении которых имелась заинтересованность, и которые в соответствии с требованиями федеральных законов требовали их одобрения, не совершались

12. Сведения о лицах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента:

Полное наименование: ***Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "ПРОФИНВЕСТ"***

На имя лица в реестре акционеров эмитента зарегистрированы:

а) акции, составляющие не менее чем 2 процента уставного капитала эмитента, с указанием доли участия в уставном капитале эмитента
Доля участия в уставном капитале эмитента (%): *99,975*

б) обыкновенные акции, составляющие не менее чем 2 процента обыкновенных акций эмитента, с указанием доли принадлежащих им обыкновенных акций эмитента
Доля принадлежащих обыкновенных акций эмитента (%): *99,975*

в) именные ценные бумаги, конвертируемые в акции эмитента, если в результате конвертации в совокупности с акциями, уже зарегистрированными на имя данного лица, количество акций, зарегистрированных на имя указанного лица, составит не менее чем 2 процента уставного капитала

эмитента, с указанием доли участия в уставном капитале эмитента: такой доли нет

г) именные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента, если в результате конвертации в совокупности с обыкновенными акциями, уже зарегистрированными на имя данного лица, количество обыкновенных акций, зарегистрированных на имя указанного лица, составит не менее чем 2 процента обыкновенных акций эмитента, с указанием доли принадлежащих им обыкновенных акций эмитента: такой доли нет

13. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента:

а) Совет директоров (наблюдательный совет) не предусмотрен уставом

б) Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом

в) лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества - эмитента:

Фамилия, имя, отчество: ***Казаков Михаил Александрович***

Занимаемая должность в акционерном обществе - эмитенте: ***Генеральный директор***

Указанное лицо должностей в других организациях не занимает

Доля участия указанного лица в уставном капитале эмитента (%): ***0,025***

Доля принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента (%): ***0,025***

Доля обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие указанному лицу ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента (%): ***0***

4

скреплено печатью 4 листов (а)

Генеральный директор

М.А. Казаков

Лицо, осуществляющее
функции главного бухгалтера

М.А. Казаков

М.П.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений"**	по ОКПО	63980413		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326215701		
Вид экономической деятельности **Производство прочих изделий из бумаги и картона**	по ОКВЭД 2	17.29		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества** /	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

430003, Мордовия Респ, г. Саранск, ул. Рабочая, дом № 115

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО Аудиторская фирма "Аудит-С"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	1326229398
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1141326003851

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	20 689	24 817	28 945
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 805	1 805	1 805
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	22 494	26 621	30 749
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3 257	1 784	1 883
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	96 095	23 341	17 874
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	33 947	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	27	142	21
	Прочие оборотные активы	1260	19	19	21
	Итого по разделу II	1200	133 345	25 286	19 799
	БАЛАНС	1600	155 839	51 907	50 548

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50 010	50 010	50 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 818	822	(372)
	Итого по разделу III	1300	51 828	50 832	49 638
	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	104 011	1 075	910
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	104 011	1 075	910
	БАЛАНС	1700	155 839	51 907	50 548

Руководитель _____ Малышев Сергей Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2019 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация **Акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений"**	по ОКПО	63980413		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326215701		
Вид экономической деятельности **Производство прочих изделий из бумаги и картона**	по ОКВЭД 2	17.29		
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества** /	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	30 809	13 635
	Себестоимость продаж	2120	(23 912)	(6 078)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 897	7 557
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(7 126)	(6 392)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(229)	1 165
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	18 929	2 403
	Прочие расходы	2350	(17 683)	(2 138)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 017	1 430
	Текущий налог на прибыль	2410	(102)	(225)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	81	(11)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	996	1 194

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	996	1 194
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ Малышев Сергей Юрьевич
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2020 г.

УТВЕРЖДЕНА
Приказом ФНС России
от 25.02.2009 г. №ММ-7-6/85@

место штампа
налогового органа

(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

Квитанция о приеме налоговой декларации (расчета) в электронном виде

Налоговый орган **ИФНС России по Ленинскому району г. Саранска(код 1326)** настоящим документом подтверждает, что
(наименование и код налогового органа)

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ", 1326215701/132601001
(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
представил(а) **24.03.2020** в **15.14.59** налоговую декларацию (расчет)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность, первичный, 34, 2019 год
(наименование налоговой декларации, вид документа, отчетный период, отчетный год)

в файле - **NO_BUHOTCH_1326_1326_1326215701132601001_20200324_3BC4C499-012B-4E2F-AF74-349C8853821D**
(наименование файла)

в налоговый орган **ИФНС России по Ленинскому району г. Саранска(код 1326)**,
(наименование и код налогового органа)

которая поступила **24.03.2020** и принята налоговым органом **24.03.2020**,

регистрационный номер **00000000000958577436**.

Должностное лицо

(наименование налогового органа)

(классный чин) (подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

ЭП: Нуянзин Владимир Викторович, Руководство, ИФНС России по Ленинскому району г. Саранска

Приложение № 2
УТВЕРЖДЕНО
приказом ФНС России
от 27 августа 2014 г.
№ ММВ-7-6/443@

Форма по КНД 1166007

место штампа
налогового органа

АО "КУР", 1326215701/132601001
(реквизиты налогоплательщика (представителя):
- полное наименование организации, ИНН/КПП;
- Ф.И.О. индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))

Извещение о вводе сведений, указанных в налоговой декларации (расчете) в электронной форме

Налоговый орган **1326** настоящим документом подтверждает, что
(код налогового органа)
АО "КУР", 1326215701/132601001,
(полное наименование организации, ИНН/КПП; ФИО индивидуального предпринимателя (физического лица), ИНН (при наличии))
в налоговой декларации (расчете)
Бухгалтерская (финансовая) отчетность 710099, первичный, 34, 2019 год,
(наименование и КНД налоговой декларации, вид документа (номер корректировки), отчетный (налоговый) период, отчетный год)
представленной в файле
NO_BUHOTCH_1326_1326_1326215701132601001_20200324_3BC4C499-012B-4E2F-AF74-349C8853821D
(наименование файла)
не содержится ошибок (противоречий).

ИФНС по Ленинскому р-ну г. Саранска, 1326
(наименование, код налогового органа)

ЭП: Нуянзин Владимир Викторович, Руководство, ИФНС России по Ленинскому району г. Саранска

Бухгалтерский баланс
на 30 ноября 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	11	2020
Организация **Акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений"**	по ОКПО	63980413		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326215701		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2			
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества** /	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

430003, Мордовия Респ, г. Саранск, ул. Рабочая, дом № 115

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 ноября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	16 905	20 689	24 817
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	1 805	1 805	1 805
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	18 709	22 493	26 621
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 364	3 258	1 784
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	122 801	96 095	23 341
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	33 447	33 947	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	666	27	142
	Прочие оборотные активы	1260	22	19	19
	Итого по разделу II	1200	164 300	133 346	25 286
	БАЛАНС	1600	183 009	155 839	51 907

Форма 0710001 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 ноября 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	50 010	50 010	50 010
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 864	1 818	904
	Итого по разделу III	1300	51 874	51 828	50 914
	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	131 135	104 011	994
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	131 135	104 011	994
	БАЛАНС	1700	183 009	155 839	51 907

Руководитель _____ Рощин Юрий Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

11 декабря 2020 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Ноябрь 2020 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Дата (число, месяц, год)	30	11	2020
Организация **Акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений"**	по ОКПО	63980413		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	1326215701		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2			
Организационно-правовая форма / форма собственности				
Непубличные акционерные общества /	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Ноябрь 2020 г.	За Январь - Ноябрь 2019 г.
	Выручка	2110	22 720	28 466
	Себестоимость продаж	2120	(20 782)	(21 680)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 938	6 786
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(4 764)	(6 451)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(2 826)	335
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	28 363	17 185
	Прочие расходы	2350	(25 486)	(16 135)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	51	1 385
	Налог на прибыль	2410	(10)	(277)
	в том числе: текущий налог на прибыль	2411	(5)	(177)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	5	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	46	1 108

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Ноябрь 2020 г.	За Январь - Ноябрь 2019 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	46	1 108
	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____ (подпись) Рощин Юрий Владимирович (расшифровка подписи)

11 декабря 2020 г.

Акционерное общество
«Комбинат Упаковочных Решений»

ИНН 1326215701/ КПП 132601001
Юридический адрес: 430003, РМ, г. Саранск,
ул. Рабочая, дом 115

Расшифровка статей бухгалтерского баланса
АО «Комбинат Упаковочных Решений»
на 01.12.2020
АКТИВ

1.Внеоборотные активы

№ стр. баланса	Наименование	Сумма (тыс.руб)	Срок возникновения
1150	Основные средства (бессольвентный ламинатор, бобинорезательная машина)	16 905	
1180	Отложенные налоговые активы (часть отложенного налога на прибыль)	1 805	
	Итого	**18 709**	

2.Оборотные активы

№ стр. баланса	Наименование	Сумма (тыс.руб.)	Срок возникновения
1210	Материалы, товары Циркуляционный насос A50/180XM (1,0шт x13091,67)	13	
	Пленка полиэстер film толщ 12мкм 1130мм (5751,762кг x146,02)	840	
	Пленка ПЭ-П-СП-001 0,040*1060 (4383,6кг x125,87)	552	
	Пленка Biaxplen HMIL M 20*1050 (9865,197кг x173,46)	1 711	
	Клей SF-707-A 200кг (2011,218кг x360,00)	724	
	Пленка ПЭТ универсальная прозрач.т.12 мкм ш.1130мм (610,688кг x171,20)	105	
	Пленка ПЭТ химобработанная т.12 мкм ш.1140мм (5098,761кг x171,20)	873	
	Упаковочная пленка, этикет	2 546	
	Итого	**7 364**	

№ стр. баланса	Наименование	Сумма	Срок возникновения
1250	Денежные средства (расчетный счет)	666	
1260	Прочие оборотные активы (программное обеспечение, страхование имущества) в т.ч.	22	
	Неисключительные права использования СБИС (03.10.20-03.10.21)	7	
	Страхование оборудования (05.10.20-05.10.21)	15	
	Итого	**688**	

№ стр. баланса	Наименование	Организация	Сумма (тыс.руб.)	Срок возникновения
1230	Дебиторская задолженность	АО «Поволжская Полиграфическая Компания»	6 441	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Саранский полиграфический комбинат»	13 921	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		АО «Евраз Металл Инпром»	1	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ОАО «Ламзурь»	66 710	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Ламзурь С»	35 443	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Альянс Ойл»	4	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ПАО «МЭСК»	132	(01.10.20-31.12.20г.г.)
		АО «ИКТ»	13	(01.10.20-31.12.20г.г.)
	Налоги	Расчеты с бюджетом (налог на прибыль, имущество)	136	(01.07.20-31.12.20г.г.)
	Итого		**122 801**	

№ стр. баланса	Наименование	Сумма (тыс.руб)	Срок возникновения
1240	Предоставленные займы		
	ОАО «Ламзурь»	16 063	(06.08.2019-15.08.2021)
	ООО «Ламзурь С»	17 384	(12.11.2019-31.08.2022)
	Итого	**33 447**	

ПАССИВ

3.Краткосрочные обязательства

№ стр. баланса	Наименование	Организация	Сумма (тыс.руб.)	Срок возникновения
1520	Кредиторская задолженность	ОАО «Ламзурь»	5 021	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		АО «ТрансТелеКом»	8	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО ЧОО «Дельта»	899	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Саранский полиграфический комбинат»	85 794	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		АО «Поволжская Полиграфическая Компания»	34 352	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Связьтелеком»	8	(01.10.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Стальресурс»	4 439	(01.07.20-31.12.20г.г.)
		Департамент перспективного развития Администрации г.о. Саранска	220	(01.01.20-31.12.20г.г.)
		ООО «Газпром межрегион газ»	20	(01.10.20-31.12.20г.г.)

	Расчеты по налогам и сборам	НДФЛ	21	(01.10.20-31.12.20г.г.)
		НДС	187	(01.10.20-31.12.20г.г.)
		Социальные отчисления	52	(01.10.20-31.12.20г.г.)
		Расчеты по заработной плате	114	(01.10.20-31.12.20г.г.)
	Итого		**131 135**	

4.Капитал и резервы

№ стр. баланса	Наименование	Сумма (тыс.руб.)	Срок возникновения
1310	Уставный капитал	50 010	
1370	Нераспределенная прибыль	1 864	
	Итого	**51 874**	

Генеральный директор Рощин Ю.В.

Акционерное общество
«Комбинат Упаковочных Решений»

ИНН 1326215701/ КПП 132601001
Юридический адрес: 430003, РМ, г. Саранск,
ул. Рабочая, дом 115

Расшифровка статей отчета о финансовых результатах АО «Комбинат Упаковочных Решений» на 01.12.2020г.

№ стр. баланса	Наименование	Сумма (тыс.руб.)
2110	Выручка	22 720
2120	Себестоимость продаж	-20 782
2100	Валовая прибыль	1 938
2220	Управленческие расходы	-4 764
2200	Прибыль (убыток) от продаж	-2 826
2340	Прочие доходы	28 363
2350	Прочие расходы	-25 486
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	51
2410	Налог на прибыль	-10
2411	в т.ч. текущий налог на прибыль	-5
2460	Прочее	5
2400	Чистая прибыль (убыток)	46

Генеральный директор Рощин Ю.В.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ»

ИНН 1326215701 / КПП 132601001
АДРЕС: 430003, РМ, Г. САРАНСК, УЛ. РАБОЧАЯ, ДОМ 115
ТЕЛЕФОН: 23-13-22, ФАКС: 24-42-70

Расшифровка кредиторской и дебиторской задолженности на 01.12.20 г.

Наименование	Организация	Сумма (тыс.руб)
Дебиторская задолженность	ООО «Саранский полиграфический комбинат»	13 921
	АО «Евраз Металл Инпром»	1
	АО «Поволжская Полиграфическая Компания»	6 441
	ОАО «Ламзурь»	66 710
	ООО «Ламзурь С»	35 443
	ООО «Альянс Ойл»	4
	ПАО «МЭСК»	132
	АО «ИКТ»	13
Налоги	Расчеты с бюджетом (налог на прибыль, имущество)	136
Итого		**122 801**

Наименование	Организация	Сумма (тыс.руб.)
Кредиторская задолженность	АО «Компания ТрансТелеКом»	8
	ОАО «Ламзурь»	5 021
	ООО ЧОО «Дельта»	899
	ООО «Саранский полиграфический комбинат»	85 794
	АО «Поволжская Полиграфическая Компания»	34 352
	ООО «Связьтелеком»	8
	ООО «Стальресурс»	4 439
	Департамент перспективного развития Администрации г.о. Саранска	220
	ООО «Газпром межрегион газ»	20
Налоги	НДС	187
	НДФЛ	21
	Социальные отчисления	52
	Расчеты по заработной плате	114
Итого		**131 135**

Генеральный директор Рощин Ю.В.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ»

ИНН 1326215701 / КПП 132601001
АДРЕС: 430003, РМ, Г. САРАНСК, УЛ. РАБОЧАЯ, ДОМ 115
ТЕЛЕФОН: 23-13-22, ФАКС: 24-42-70

Расшифровка кредитов и займов на 01.12.20 г.

Наименование организации, № договора займа	Дата размещения, Срок возврата	Процентная ставка (%), Сумма (тыс.руб.)
ОАО «Ламзурь» №06/08/19 от 06.08.19	(06.08.2019-15.08.2021)	13 16 063,0
ООО «Ламзурь С» №12/11/19 от 12.11.19	(12.11.2019-31.08.2022)	11,5 17 384,0
Итого		**33 447,0**

Генеральный директор Рощин Ю.В.

АО "Комбинат Упаковочных Решений"

Расшифровка основных средств на 01.12.2020 года

№ п/п	Наименование объекта	Инв.номер	Дата заключения контракта/договора поставки	Дата оплаты	Дата начала факт.эксплуатации	Дата ввода в эксплуатацию	Стоимость приобретения, руб.	Первоначальная стоимость объекта, руб.	Остаточная стоимость объекта, руб.	ОКОФ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Электроподстанция	000000008	02.11.2011	02.11.2011 29.12.2011 30.12.2011 12.01.2012 06.02.2012 13.03.2012	01.05.2013	01.05.2013	683 361,46	683 361,46	427 100,86	143 520 521
2	Бессольвентный ламинатор	000000001	10.03.2011	11.04.2011 29.11.2011 08.07.2013 01.08.2013	01.05.2013	01.05.2013	21 083 225,63	21 083 225,63	5 281 116,44	142 929 000
3	Бобинорезательная машина	000000002	10.03.2011	11.04.2011 29.11.2011 08.07.2013 01.08.2013	01.05.2013	01.05.2013	11 055 645,74	11 055 645,74	2 769 318,07	142 929 000
4	Весы HTR-220 CE Shinko	000000007	23.04.2012	23.04.2012	03.12.2012	03.12.2012	40 118,64	40 118,64		143 312 162

5	Здание1	000000010	27.07.2011	27.07.2011 05.08.2011 15.08.2011 31.08.2011 16.12.2011 31.12.2011 28.03.2012 30.03.2012	03.12.2012	03.12.2012	5 624 638,17	5 624 638,17	3 632 579,02	110 000 000
6	Здание2	000000011	21.07.2011	21.07.2011 05.08.2011 15.08.2011 31.08.2011 16.12.2011 31.12.2011 28.03.2012 30.03.2012 16.01.2013 04.02.2013 04.03.2013 05.03.2013 22.03.2013	03.12.2012	03.12.2012	4 028 872,89	4 028 872,89	2 601 980,44	110 000 000
7	Котельная	000000009	16.12.2011	16.12.2011 01.02.2012 23.03.2012 06.05.2012 23.10.2012 07.11.2012 21.11.2012 03.12.2012	03.12.2012	03.12.2012	2 119 664,68	2 119 664,68	618 235,73	142 897 030

8	Складское помещение	000000012	30.09.2013	30.09.2013 21.10.2013 22.10.2013 24.10.2013 30.10.2013 01.11.2013 06.11.2013 29.11.2013 23.12.2013 03.02.2014	03.12.2012	03.12.2012	2 778 655,63	2 778 655,63	1 574 571,19	110 000 000
	Итого							47 414 182,84	16 904 901,75	

Генеральный директор

Рощин Ю.В.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ»

ИНН 1326215701 / КПП 132601001
АДРЕС: 430003, РМ, Г. САРАНСК, УЛ. РАБОЧАЯ, ДОМ 115
ТЕЛЕФОН: 23-13-22, ФАКС: 24-42-70

Пояснения.

Находящиеся на балансе общества материалы (пленка) предназначены для дальнейшей работы предприятия.

ОНА-отложенные налоговые активы (расходы будущих периодов), часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащая уплате в бюджет в последующих отчетных периодах.

Первый займ предоставляется сроком на один год с момента предоставления Займодавцем Заемщику 100% суммы займа. Займ предоставляется под 13% процентов годовых. Проценты на сумму займа начисляются и уплачиваются Заемщиком ежемесячно не позднее последнего числа текущего месяца.

Второй займ предоставляется сроком на три года с момента предоставления Займодавцем Заемщику 100% суммы займа. Займ предоставляется под 11,5% процентов годовых. Проценты на сумму займа начисляются и уплачиваются Заемщиком ежемесячно не позднее последнего числа текущего месяца.

Генеральный директор С. Ю. Малышев

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия

повторное, взамен свидетельства : серия 13 ГА № 553252 , дата выдачи 05.08.2011

Дата выдачи: "06" сентября 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства от 11.07.2011

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений", ИНН: 1326215701, ОГРН: 1101326001919, дата гос.регистрации: 19.07.2010, наименование регистрирующего органа: Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Саранска, КПП: 132601001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Республика Мордовия, г.Саранск, Ленинский район, ул.Рабочая, д.111

Вид права: Собственность

Объект права: объект незавершенного строительства, назначение: объект незавершенного строительства, Площадь застройки 1122,3кв. м, Степень готовности 95%, инв.№ 2913, лит. З, адрес объекта: Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул.2-я Промышленная

Кадастровый (или условный) номер: 13-13-01/112/2011-350

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" августа 2011 года сделана запись регистрации № 13-13-01/263/2011-043

Регистратор Аникина Ю. В.

М.П. (подпись)

13 ГА 530479

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия

повторное, взамен свидетельства : серия 13 ГА № 553262 , дата выдачи 05.08.2011

Дата выдачи: "06" сентября 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства от 19.07.2011

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений", ИНН: 1326215701, ОГРН: 1101326001919, дата гос.регистрации: 19.07.2010, наименование регистрирующего органа: Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Саранска, КПП: 132601001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Республика Мордовия, г.Саранск, Ленинский район, ул.Рабочая, д.111

Вид права: Собственность

Объект права: объект незавершенного строительства, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 310,4 кв. м, Степень готовности 95%, инв.№ 2914, лит. И,И1, адрес объекта: Республика Мордовия, г.Саранск, Пролетарский район, ул.2-я Промышленная

Кадастровый (или условный) номер: 13-13-01/112/2011-328

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" августа 2011 года сделана запись регистрации № 13-13-01/263/2011-044

Регистратор Алишина Ю. В.

М.П.

(подпись)

13 ГА 530480

КОПИЯ

Кому Обществу с ограниченной ответственностью
(наименование застройщика)

«Мобильные Газовые Системы»
(фамилия, имя, отчество – для граждан)

(полное наименование организации – для юридических лиц)

430000, Республика Мордовия, г. Саранск,
(его почтовый индекс и адрес)

ул. Красная, 21

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

№ ru 13301000 – 77

Администрация городского округа Саранск
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти,

или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или

органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)

руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
разрешает строительство
объекта капитального строительства производственного здания
(наименование объекта капитального
Площадь земельного участка – 22742 кв.м; размеры объекта в плане – 60х18 м;
строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные
этажность здания – 1 этаж.

характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если

разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск,
ул. 2-я Промышленная
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием

субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения – до
«25» февраля 2011 г.

Глава Администрации
городского округа Саранск

«27» октября 2009г. (подпись) В.Ф. Сушков (расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения продлено до
«____»_____20___г.

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство) (подпись) (расшифровка подписи)

«____»_____20___г.

Загрянутое. "копия" не читать, ошибочно проставлена

Саранское отделение
филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»
по Республике Мордовия
КОПИЯ ВЕРНА
Подпись Ф.И.О. Рузаев В.В.
Дата 09.09.2013г

СТО РТИ 01.04-2008

№

Федеральное государственное унитарное предприятие
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное БТИ»
(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Республике Мордовия
Саранское отделение
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на ЗДАНИЕ
(вид объекта учета)

производственное здание (объект незавершенного стоительства)
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	*Республика Мордовия*	
Район		
Муниципальное образование	тип	
	наименование	
Населенный пункт	тип	*город*
	наименование	*Саранск*
Район города		*Пролетарский*
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	*улица*
	наименование	*2-я Промышленная*
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	*З*	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	*2913 /Н*
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на *21 февраля 2011 г.*

Зам.начальника Саранского отделения подпись *Фатеев Ю.М.* (Фамилия И.О.)

I. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

(реестровый № _____) фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица свидетельствующего правильность записи
12. 10. 2012 г.	ЗАО „Комбинат Упаковочных Решений)	Дог. купли-прод. от 11.07.2011 г. Сви-во о госрег. права от 06.09. 2011 г. Кн. 1 нед. стр. 80. § 122.	стен. гот. 95%. (л. 3) S застр.	1122,3 м²) ос-

II. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА -КВ.М.

Дата записи	Площадь участка				Использование незастроенной площ.				
	по документам	фактически	в том числе		под двором	озеленено		под огородом	
			застроенная	незастроенная		всего	в т.ч. под плодово-ягод.		
21.02.2011			1122,3						

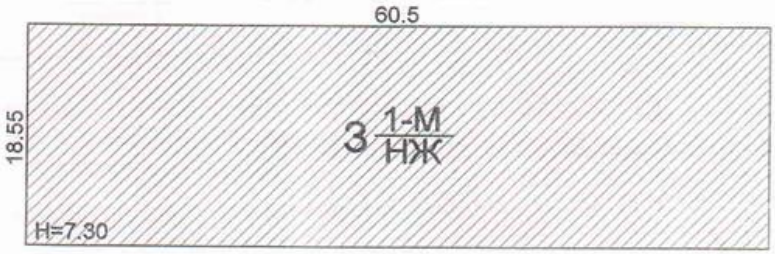
Ситуационный план
г.Саранск, Пролетарский район

Масштаб 1:500



Саранск — Ульяновск

ул. 2-ая Промышленная



Дата	Саранское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по РМ	
21.02.2011	Составил	
21.02.2011	Проверил	

III.БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗДАНИЯ М2 ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ

Дата записи	Водопровод	Канализация: местная	Канализация: централь.	Отопление: печное	Отопление: паровое	Отопление: центральное: от АОГВ	Отопление: центральное: от ТЭЦ	Отопление: центральное: собств. котельн	Отопление: центральное: квартт. котельн	Отопление: с централи	Ванны: с гор.водосн.	Ванны: с газ. колонк	Ванны: с дров. колонк	Центр.горяч. водосн.	Газо-снабж: баллоны	Газо-снабж: централь.	Электроснабж	Лифты: пассаж.	Лифты: груз.	

IV ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Назначение *нежилое*

Использование *производственное здание (обьект незавершенного стоительства)*

Количество мест

а)

б)

в)

г)

V.ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЁМОВ ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ И ПРИСТРОЕК

Лит. по плану	Наименование здания и его частей	Формула для подсчёта площадей по наружному обмеру	Площадь (м2)	Высота	Объём (куб.м.)
3	*производственное здание (обьект незавершенного стоительства)*	*60.50 x 18.55*	*1122.3*	*7.3*	*8193*

VI.ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

Лит. *З* Год постройки _____ Число этажей *1*

Группа капитальности *IV* Вид внутренней отделки *простая*

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов. (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, гниль, и т.д.)	Удельный вес по таблице	Попр. к уд. весу в проц.	Удельн. вес с поправками	Износ в процентах	Проц. износа в проц.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	*бетонный ленточный*		*2*	*1*	*2*	*0*	*0*
2	а. стены и их нар. отделка	*металлический каркас*		*24*	*1*	*24*	*0*	*0*
	б. перегородки							
3	чердачное перекрытие	*металлический каркас*		*6*	*1*	*6*	*0*	*0*
	междуэтажное перекрытие							
	надподвальное перекрытие							
4	крыша	*металлический профиль*		*11*	*1*	*11*	*0*	*0*
5	полы	*бетонные*		*12*	*1*	*12*	*0*	*0*
6	оконные проёмы			*7*	*1*	*7*	*0*	*0*
	дверные проёмы	*ворота рольставни, двери простые*						
7	внутренняя отделка			*8*	*1*	*8*	*0*	*0*
	наружняя отделка	*металлический профиль*						
8	Центральное отопление			*25*	*1*	*25*	*0*	*0*
	Теновое отопление							
	Водопровод							
	Электричество							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ванные с газов. колонк.							
	Ванные с дровян. колонк.							
	Ванные с горяч. водосн.							
	Электроплиты							
	Горячее водоснабжение							
	Вентилчяция	+						
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифт							
	Канализация							
9	Прочие работы							
						0.95		*0*

Прцент износа приведённый к 100 по формуле:

Итого 100

процент износа (гр.9)*100 = 0 %

удельный вес (гр.7)

VII.ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Литера:	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.
Фундаменты												
Стены перегородки												
Полы												
Крыша												
Перекрытия												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы												
ИТОГО:			X			100	X			100	X	
Формулы для подсчёта площади, объёма												

Наименование конструктивных элементов	Литера: Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.
Фундаменты												
Стены перегородки												
Полы												
Крыша												
Перекрытия												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчёта площади, объёма												

VIII. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

Литера по плану	Наименование частей строения и пристроек	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. изм. после примен. коэф.	Поправочные коэффициенты		Стоимость измерителя с поправками	Объем - м.куб. площадь - м2	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)
3	*производственное здание (объект незавершенного строительства)*	*18/24*	*18,0*	*0,95*	*17,1*	*1,0*		*17,1*	*8193*	*140100*	*0*	*140100*

IX.ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Наименование конструктивных элементов	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Полы												
Крыша												
Перекрытия												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы												
ИТОГО:		100,0	X			100	X			100	X	
Ф-лы для подсчёта площади, объёма												

Наименование конструктивных элементов	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Полы												
Крыша												
Перекрытия												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Ф-лы для подсчёта площади, объёма												

X. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Литера по плану	Наименование частей строения и пристроек	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. изм. после примен. коэф.	Поправочные коэффициенты		Стоимость измерителя с поправками	протяженность в метрах	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)

XI. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размер (в м.)		Площадь (кв. м.)	№ сборника №таблицы	Измеритель	Стоимость изм. по табл.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина	высота							

XII. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строения		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
2011	140100	140100					140100	140100
	Балансовая стоимость по состоянию на 01.03.2011г. составляет: 2604983							

"21" февраля 2011 г. Исполнил Любавин В.П.

"21" 02 2011 г. Проверил Башмашева Р.М.

" " 2011 г. Начальник Фатеев Ю. М.

Проверил	" " 20 г.	" " 20 г.	" " 20 г.
Начальник бюро			
Исполнил			
Работа выполнена			


Итого в документе прошнуровано, пронумеровано
7(семь) лист 26
дата 09.09. 2013г.
по состоянию на 21.02.2011г.
Подпись

Саранское отделение
филиала ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»
по Республике Мордовия
КОПИЯ ВЕРНА
Подпись ф.и.о. Рузаев В.В.
Дата 09.09.2013г.

СТО РТИ 01.04-2008

№

Федеральное государственное унитарное предприятие
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное БТИ»
(полное наименование ГУП «БТИ» - организации, осуществляющей учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства)

ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Республике Мордовия
Саранское отделение
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на ЗДАНИЕ
(вид объекта учета)
производственное здание (объект незавершенного строительства)
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации		*Республика Мордовия*
Район		
Муниципальное образование	тип	
	наименование	
Населенный пункт	тип	*город*
	наименование	*Саранск*
Район города		*Пролетарский*
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	*улица*
	наименование	*2-я Промышленная*
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	*И,И1*	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	*2914 / Н*
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на *2 февраля 2011 г.*

Зам.начальника Саранского отделения ***Фатеев Ю.М.***
(подпись) (Фамилия И.О.)

I. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

(реестровый № _____) фонд _____

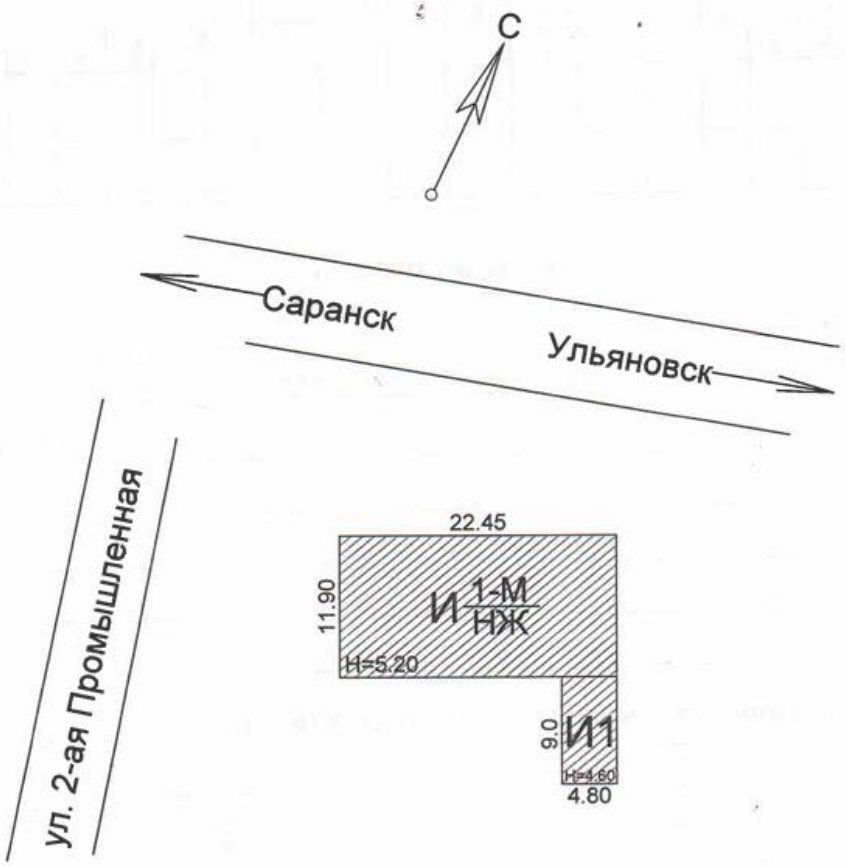
Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием, кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица свидетельствующего правильность записи
12. 10. 2012 г.	ЗАО „Комбинат Упаковочных Решений"	Дог. купли-прод. от 19.07.2011 г. Сви-во о госрег. права от 06.09.2011 г. Кн. 1 стр. 80. § 122.	стен. гот. 95%. (S застр. - 310,4 м²) (л. И, И₁)	ОСР

II. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА -КВ.М.

Дата записи	Площадь участка				Использование незастроенной площ.				
	по документам	фактически	в том числе		под двором	озеленено		под огородом	
			застроенная	незастроенная		всего	в т.ч. под плодово-ягод.		
21.02.2011			310,4						

Ситуационный план
г.Саранск, Пролетарский район

Масштаб 1:500



Дата	Саранское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по РМ.	
21.02.2011	Составил	
21.02.2011	Проверил	

III.БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗДАНИЯ М2 ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление							Ванны			Центр.горяч. водосн.	Газо-снабж.		Электроснабж.	Лифты		
		местная	централь.	печное	тэновое	центральное														
						от АОГВ	от ТЭЦ	собств. котельн.	квартл. котельн.	с централи	с гор.водосн.	с газ. колонк.	с дров. колонк		баллоны	централь.		пассаж	груз.	

IV ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Назначение *нежилое*

Использование *производственное здание (обьект незавершенного стоительства)*

Количество мест

а)

б)

в)

г)

V.ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЁМОВ ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ И ПРИСТРОЕК

Лит. по плану	Наименование здания и его частей	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м2)	Высота	Объем (куб.м.)
И	*производственное здание (обьект незавершенного стоительства)*	*22,45 x 11,90*	*267,2*	*5,2*	*1389*
И1		*9,00 x 4,80*	*43,2*	*4,6*	*199*

VI.ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА

Лит. *И,И1* Год постройки _____ Число этажей *1*

Группа капитальности *IV* Вид внутренней отделки *простая*

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, гибель, и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправ. к уд. весу в проц.	Удельн. вес с поправками	Износ в процентах	Проц. износа в проц.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	*бетонный ленточный*		*2*	*1*	*2*	*0*	*0*
2	а. стены и их нар. отделка	*металический каркас*		*24*	*1*	*24*	*0*	*0*
		сэндвич панели						
	б. перегородки							
3	чердачное перекрытие	*металический каркас*		*6*	*1*	*6*	*0*	*0*
	междуэтажное перекрытие							
	надподвальное перекрытие							
4	крыша	*металический профиль*		*11*	*1*	*11*	*0*	*0*
5	полы	*бетонные*		*12*	*1*	*12*	*0*	*0*
6	оконные проёмы			*7*	*1*	*7*	*0*	*0*
	дверные проёмы	*ворота рольставни, двери простые*						
7	внутренняя отделка			*8*	*1*	*8*	*0*	*0*
	наружняя отделка	*металический профиль*						
8	Центральное отопление			*25*	*1*	*25*	*0*	*0*
	Теновое отопление							
	Водопровод							
	Электричество							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ванные с газов. колонк.							
	Ванные с дровян. колонк.							
	Ванные с горяч. водосн.							
	Электроплиты							
	Горячее водоснабжение							
	Вентилчяция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифт							
	Канализация							
9	Прочие работы							
						0,95		*0*

Прцент износа приведённый к 100 по формуле: Итого 100

процент износа (гр.9)*100 = 0 %

удельный вес (гр.7)

VII.ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Литера:	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера:	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера:	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Полы												
Крыша												
Перекрытия												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы												
ИТОГО:			X			100	X			100	X	
Ф-лы для подсчёта площади, объёма												

Наименование конструктивных элементов	Литера:	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера:	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера:	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Полы												
Крыша												
Перекрытия												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X	
Ф-лы для подсчёта площади, объёма												

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ

Литера по плану	Наименование частей строения и пристроек	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. изм. после примен. коэф.	Поправочные коэффициенты		Стоимость измерителя с поправками	Объем - м.куб. площадь - м2	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)
И1	*производственное здание (объект незавершенного строительства)*	*18/24*	*18,0*	*0,95*	*17,1*	*1.0*		*17,1*	*1588*	*27155*	*0*	*27155*

IX.ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Наименование конструктивных элементов	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.
Фундаменты												
Стены перегородки												
Полы												
Крыша												
Перекрытия												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы										100	X	
ИТОГО:		100,0	X			100	X					
Ф-лы для подсчёта площади, объёма												

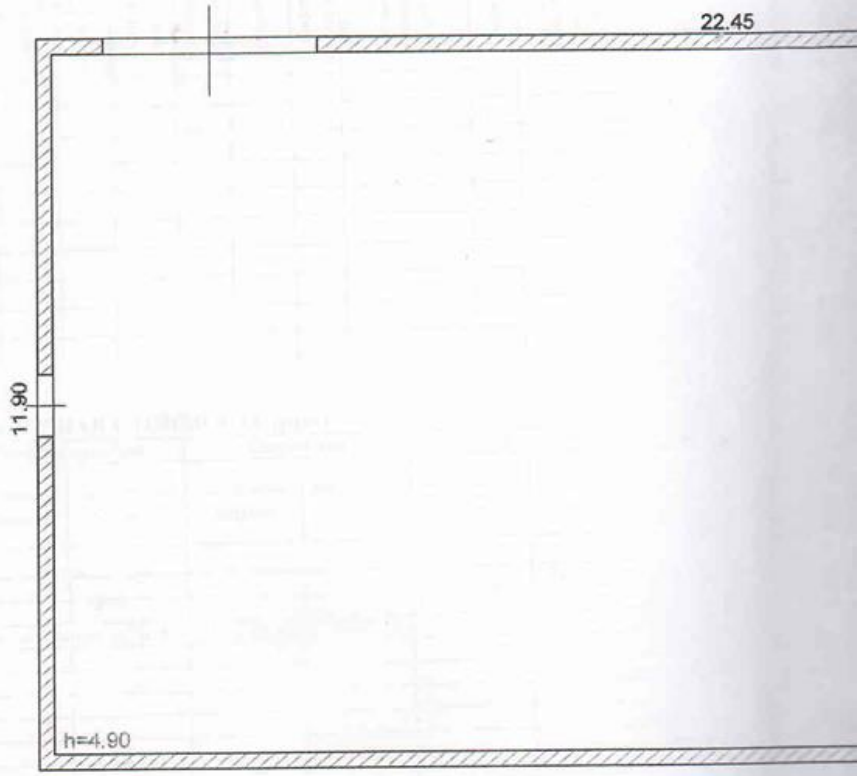
Наименование конструктивных элементов	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.	Литера: / Н=	Уд. вес по табл.	Поправки	Уд. вес с попр.
Фундаменты												
Стены перегородки												
Полы												
Крыша												
Перекрытия												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы										100	X	
ИТОГО:		100	X			100	X					
Ф-лы для подсчёта площади, объёма												

X. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

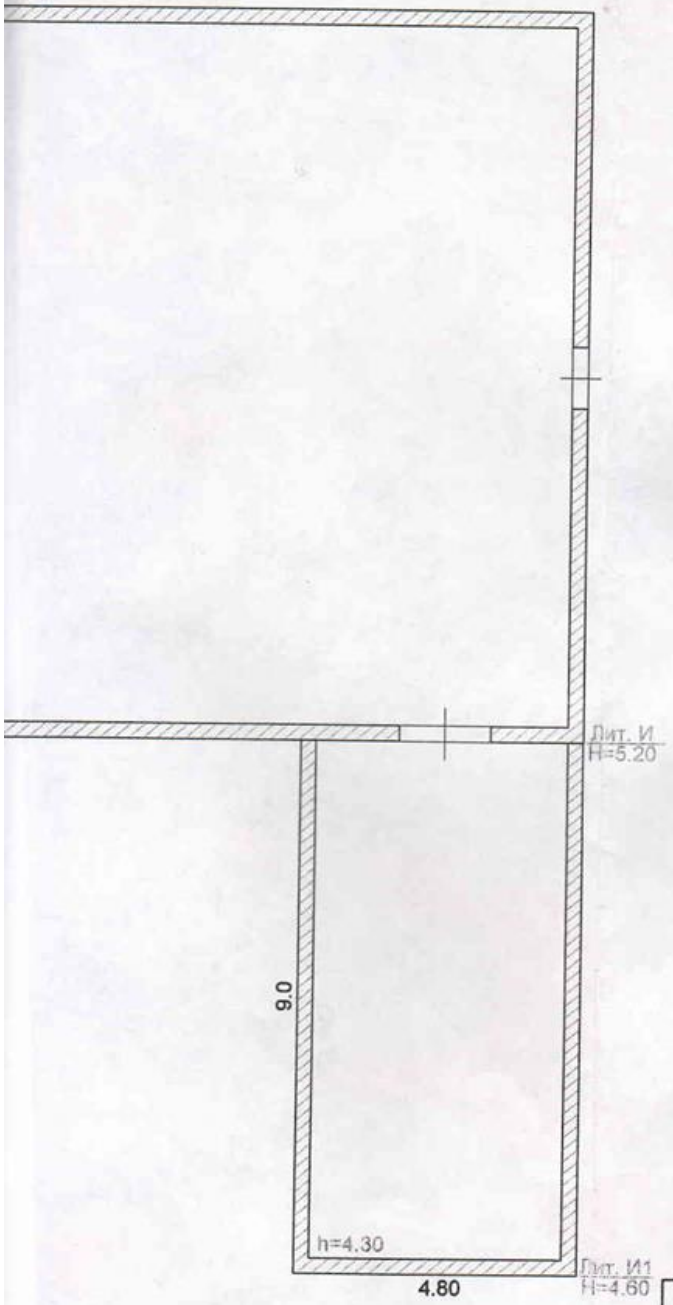
Литера по плану	Наименование частей строения и пристроек	№ таблицы	Стоимость измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. изм. после примен. коэф.	Поправочные коэффициенты		Стоимость измерителя с поправками	протяженность в метрах	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость (руб.)

Поэтажный план производст
г.Саранск, Пролетарск

Масштаб 1:100



ственного здания
ский район



Дата	Саранское отделение филиала ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" по РМ
21.02.2011	Составил
21.02.2011	Проверил

XI. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размер (в м.)		Площадь (кв. м.)	№ сборника №таблицы	Измеритель	Стоимость изм.по табл.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина	высота							

XII. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строения		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
2011	27155	27155					27155	27155
	Балансовая стоимость по состоянию на 01.03.2011г. состовляет: 2195915							

"21" февраля 2011 г.
"21" 02 2011 г.
" " 2011 г.

Исполнил Андрейкин В.П.
Проверил Ахмаджанова Р.М.
Начальник Фатеев Ю. М.

Проверил	" " 20 г.	" " 20 г.	" " 20 г.
Начальник бюро			
Исполнил			
Работа выполнена			

Итого в документе прошнуровано, пронумеровано
7 (семь) лист об
дата 09.09. 2013 г.
по состоянию на 21.06.2011
Подпись



ДОГОВОР № 13604
аренды земельного участка

г. Саранск «__» _____ 20__ г.

На основании постановления Администрации городского округа Саранск от 27 декабря 2011 г. № 3505 Администрация городского округа Саранск в лице Заместителя Главы Администрации городского округа Саранск - Директора Департамента перспективного развития – В.В. Цыганова, действующего на основании доверенности, выданной 28.09.2011 г., зарегистрированной в реестре за № 4-3120, удостоверенной Тимовкиной Н.А., временно исполняющей обязанности нотариуса Саранского нотариального округа Республики Мордовия Илюшкиной О.Г., именуемая в дальнейшем "Арендодатель", и

Закрытое акционерное общество «Комбинат Упаковочных Решений» адрес: 430000, Республика Мордовия, город Саранск, ул. Рабочая, дом 111, ИНН 1326215701, КПП 132601001, ОГРН 1101326001919,

в лице: генерального директора М.А. Казакова, действующего на основании Устава,

именуемый (ая) в дальнейшем "Арендатор", именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, площадью 22742 кв. м с кадастровым номером 13:23:1010005:26, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Республика Мордовия, город Саранск, улица 2-я Промышленная (далее участок), для размещения производственных зданий, в границах указанных в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к настоящему договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Ограничения и обременения в использовании Участка: нет.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий договор действует с 27.12.2011 г. по 27.12.2016 г.

2.2. Договор, заключенный на срок более одного года, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.

Договор, заключенный на срок менее чем один год, вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

2.3. Условия настоящего Договора распространяются на отношения сторон, возникшие с 27.12.2011 г.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Размер арендной платы, подлежащей внесению в 2012 г. составляет 288568 руб.

Расчет арендной платы содержится в приложении к Договору, которое является его неотъемлемой частью.

3.2. Если иное не установлено полномочными органами государственной власти и местного самоуправления, арендная плата исчисляется со дня, указанного в п. 2.3. и вносится Арендатором равными частями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 15 ноября соответствующего года.

3.3. Размер годовой арендной платы, подлежащей внесению Арендатором, за последующие периоды пользования земельным участком изменяется (но не более одного раза в год) на основании вступивших в силу нормативно-правовых актов соответствующих органов государственной власти и местного самоуправления.

3.4. Размер арендной платы подлежит изменению в случае сдачи Арендатором в пользование здания, строения, сооружения, а также земельных участков лицу, которое в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами относится к иной категории по видам деятельности арендаторов земли.

3.5. При превышении первоначального срока разрешения на строительство объекта капитального строительства на один год арендная плата за земельный участок применяется с коэффициентом два, с коэффициентом три в течение второго и последующего года просрочки. Данный пункт не распространяется на объекты жилищного строительства. Применение коэффициентов прекращается с даты выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, и при нарушениях других условий Договора;

4.1.2. Расторгнуть Договор при невнесении Арендатором арендной платы более чем за 3 месяца;

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

4.1.4. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором, за исполнением иных условий Договора;

4.1.5. Самостоятельно при неисполнении Арендатором обязанностей, предусмотренных п. 4.4.13. Договора, составлять и направлять в его адрес расчет арендной платы.

4.2. Арендодатель обязан:

выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок в пригодном для разрешенного использования состоянии.

4.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям , действующему законодательству.

4.2.4. В случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для муниципальных нужд, в Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, понесенные при освоении участка, кроме когда обязанность по возмещению убытков при изъятии Участка для муниципальных нужд возложена на иное

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. В установленном, законодательством порядке передавать свои права и обязанности по Договору.

4.3.3. По истечении срока действия Договора при условии надлежащего исполнения обязате преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на соглас Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за месяц до ис срока действия Договора.

4.3.4. Приобрести Участок в собственность в порядке и на условиях, предусмотренных действ законодательством.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.4.Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государств земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.5. После подписания Договора и изменений к нему произвести в тридцатидневный срок его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадаст картографии по Республике Мордовия, если государственная регистрация предусмотрена действую законодательством.

4.4.6. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении Участко в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

4.4.7. Осуществлять мероприятия, направленные на благоустройство Участка, поддерживать состояние Учас соответствии с утвержденными Правилами благоустройства, чистоты и порядка в г.Саранске, обеспечить выполн установленного порядка торговли (при осуществлении торговой деятельности), в ходе хозяйственной деятельност допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки арендуемой территории, а также к нарушениям санитарных норм и правил.

4.4.8. Обеспечивать на Участке выполнение мероприятий по пожарной безопасности.

4.4.9. В месячный срок с момента подписания настоящего договора заключить договор с соответствующ организацией о сборе и вывозе твердых бытовых отходов, отходов производства и потребления, образующихся результате деятельности Арендатора.

4.4.10. Выполнять на Участке согласно требованиям эксплуатационных служб и соответствующи ограничениями, предусмотренными Договором, условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземны инженерных коммуникаций, дорог, проездов, обеспечивать беспрепятственный доступ представителям эксплуатационны служб для осмотра и ремонта инженерных коммуникаций.

4.4.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.12. После окончания срока действия Договора передать Участки по акту сдачи-приемки Арендодателю в тако же состоянии, в котором он его получил. Прекращение договора аренды не освобождает Арендатора от внесения арендно платы за время просрочки, связанной с передачей Участка Арендодателю.

4.4.13. Не препятствовать проведению (на основании решения уполномоченного органа власти) землеустроительных геодезических, геологоразведочных и иных изысканий и работ, выполняемых Арендодателем или сторонними организациями по поручению Арендодателя.

4.4.14. В случае вступления в силу нормативно-правовых актов уполномоченных органов, влияющих на размер арендной платы, обеспечивать составление и согласование с Арендодателем расчета арендной платы.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае ненадлежащего исполнения Арендатором в части своевременного и полного внесения платежей, предусмотренных Договором, Арендатор выплачивает пени в размере 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый день просрочки.

5.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных п.4.4.5., 4.4.7., 4.4.8. Договора, Арендатор обязан уплатить штрафную неустойку в размере 1% от годовой арендной платы. Обязанность по уплате штрафной неустойки возникает по истечении срока (не менее 10 дней), указанного в письменном уведомлении Арендодателя о необходимости исполнения условий договора. Годовая арендная плата, согласно которой рассчитывается размер штрафной неустойки, определяется на момент, когда заканчивается срок, указанный в письменном уведомлении.

5.4. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванное действием обстоятельств

непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.5. При превышении установленного в соответствии с разрешением на строительство срока строительст (реконструкции) объекта недвижимости к арендной плате, подлежащей внесению, применяется повышающи коэффициент два. Повышающий коэффициент прекращает свое действие с момента представления Арендодател документов, подтверждающих государственную регистрацию соответствующего права на объект недвижимости.

6. Изменение, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору (кроме изменения размера годовой арендной плать оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Договор, может быть, расторгнут по требованию Арендодателя на основании и в порядке, предусмотренно гражданским законодательством, а также в случаях нарушения Арендатором условий Договора, указанных в пункта 4.1.1., 4.1.2.,4.4.7., 4.4.8., 7.1.

6.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

6.4. Отказ Арендатора от осуществления своих арендных прав (подача соответствующего заявления) не влечет з собой прекращение его обязанностей по Договору.

7. Особые условия договора

7.1. Запрещается строительство, возведение, установка, устройство зданий, строений, сооружений, в том числ некапитального характера, без разрешения Арендодателя.

7.2. Договор субаренды земельных участков подлежит государственной регистрации (если заключен на срок свыше одного года) в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия и направляется Арендатором Арендодателю для последующего учета.

7.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

7.4. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

7.5. Расходы по государственной регистрации Договора, а также изменений и дополнений к нему возлагаются на Арендатора.

7.6 Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон.

7.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством.

7.8. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.9. Договор является одновременно актом приема-передачи земельного участка.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель:

Администрация городского округа Саранск,
430005, г. Саранск, ул. Советская, 30
ИНН 1325126174 КПП 132601001
р/с 401 018 109 000 000 100 02
в ГРКЦ НБ Республики Мордовия
Лиц. счет 04093003090
БИК 048952001
ОКАТО 89401364000
КОД 901 111 05010 04 0000 120
Получатель: УФК по РМ (Администрация городского округа Саранск)

В.В. Цыганов
м.п.

Арендатор:

Закрытое акционерное общество
"Комбинат Упаковочных Решений",
адрес: Республика Мордовия, город Саранск,
ул. Рабочая, дом 111
ИНН 1326215701, КПП 132601001
р/с 40702810800000004934
в АКБ ОАО «Мордовпромстройбанк»
к/с 30101810300000000729
БИК 048952729

М.А. Казаков
м.п.

Приложения к Договору:
1) Кадастровый карта (план) Участка,
2) Расчет арендной платы.

Ген. директор М.А. Казаков

прошнуровано, пронумеровано
листов (а)
Заместитель Председателя Комитета земельных
отношений городского округа Саранск
Н.Д. Шишканов

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ПРОФИНВЕСТ

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ПРОФИНВЕСТ»
Адрес: Ул. Советская д.50, корп.1, г.Саранск, Республика Мордовия, 430005
Тел./Факс: (8342) 23-01-18, http://www.uk.profinvest.com, e-mail: profinwest72@mail.ru
ИНН/КПП: 7734516680/132601001
БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ: : р/с 40701810500160080072 в
Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

ООО УК «ПРОФИНВЕСТ» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» сообщает вам, что у АО «Комбинат Упаковочных Решений» информации о продлении договора аренды земельного участка отсутствует. На основании данных бухгалтерского учета начисление и оплата аренды производилась по январь 2021 года.

Генеральный директор
ООО УК «ПРОФИНВЕСТ» Р.Р. Бархударов

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ПРОФИНВЕСТ

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ПРОФИНВЕСТ»
Адрес: Ул. Советская д.50, корп.1, г.Саранск, Республика Мордовия, 430005
Тел./Факс: (8342) 23-01-18, http://www.uk.profinwest.com, e-mail: profinwest72@mail.ru
ИНН/КПП: 7734516680/132601001
БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ: : р/с 40701810500160080072 в
Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
к/с 30101810145250000411, БИК 044525411

ООО УК «ПРОФИНВЕСТ» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» по основным средства АО «КУР» поясняет следующее:

№ п/п	Наименование объекта	Дата ввода в эксплуатацию	Техническое состояние	Описание
1	Электроподстанция	01.05.2013	исправное	КТП-Т-вк-630/10/0,4, Изготовитель ООО «Энерго-Приборы и Системы, Россия, Чувашская республика, дата изготовления – октябрь 2011г.
2	Бессольвентный ламинатор, модель NEXUS EVO	01.05.2013	исправное	Изготовитель Испания 2011 год
3	Бобинорезательная машина, модель PROSLIT COMPACK2	01.05.2013	исправное	Изготовитель Испания 2011 год
4	Весы HTR-220 CE Shinko	03.12.2012	исправное	
5	Здание1	03.12.2012	исправное	площадь - 1122,3 кв. м. Тип использования - производственное.
6	Здание2	03.12.2012	исправное	площадь - 310,4 кв. м. Тип использования - производственное.
7	Котельная	03.12.2012	исправное	Мощность – 2х75 Вт.Площадь – 18,7 кв.м. Фундамент – бетонный ленточный, стены – металлический каркас, перекрытия – металлический каркас, крыша – металлический профиль, полы – бетонные, наружная отделка – металлический профиль, внутренние устройства – электричество, отопление
8	Складское помещение	03.12.2012	исправное	Площадь – 400 кв.м. Фундамент – бетонный ленточный, стены – металлический каркас, перекрытия – металлический каркас, крыша – металлический профиль, полы – бетонные, наружная отделка – металлический профиль, проемы – простые, ворота – рольставни, внутренние устройства - электричество

Генеральный директор Бархударов Р.Р.

КОНТРАКТ № CDC-14619-IA.B от 10/03/2011 Город Саранск		**CONTRACT NO. CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011** SARANSK
Закрытое акционерное общество «Комбинат Упаковочных Решений», город Саранск, Российская Федерация, именуемое в дальнейшем «Покупатель», представленное в лице Генерального директора Казакова Михаила Александровича, с одной стороны, и Фирма **«COMEXI GROUP INDUSTRIES», S.A.U.**, Испания, именуемая в дальнейшем «Продавец», представленная в лице генерального директора Альберта Нэгрэ, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий контракт о нижеследующем:		ZAO KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECHENIY, Saransk, Russian Federation, hereinafter referred to as the "BUYER", in the person of Kazakov Mihail Aleksandrovich acting as General Director, on the one part, and **the company "COMEXI GROUP INDUSTRIES"**, S.A.U., Spain, hereinafter referred to as the "SELLER", in the person of Albert Negre, the Business Managing Director, acting upon the Charter, on the other part, further in the text together referred to as the "PARTIES", have concluded the present Contract on the following:
1. Предмет контракта		**1. Subject of the Contract**
1.1. Продавец продаёт, а Покупатель покупает на условиях ИНКОТЕРМС 2010 с учетом положений настоящего контракта ***бессольвентный ламинатор (COMEXI, модель "NEXUS EVO") и бобинорезательную машину, (модель "PROSLIT COMPACK2)***, именуемые в дальнейшем «оборудование».		1.1. The SELLER shall sell, and the BUYER shall buy **A one Comexi Solventless Laminating Machine "NEXUS EVO" and a Proslit COMPACK2 slitter rewinder** further in the text referred to as the "Equipment", on terms CIP-Saransk (INCOTERMS 2010) taking into consideration the terms of the present Contract.
1.2. Перечень и количество всех основных позиций (узлов и компонентов) оборудования определены в Приложении №1 (Спецификация оборудования), которое прилагается к настоящему контракту и является его неотъемлемой частью.		1.2. List and number of main equipment positions (assembles and components) are specified in the Appendix No.1 (Equipment specification), supplied to the present Contract and is an integral part of the present Contract.
1.3. Продавец обязуется выполнить на условиях настоящего контракта и силами своих специалистов монтажные работы, наладку, испытания и ввод в эксплуатацию оборудования, согласно условиям настоящего контракта, обеспечить гарантированную производительность оборудования, с достижением расходных, количественных, качественных и других показателей оборудования в соответствии с настоящим контрактом и соответствующими Приложениями к нему, за время монтажа обучить персонал Покупателя методам наладки и эксплуатации оборудования, включая передачу опыта и специфических навыков работы, в соответствии с условиями, указанными в настоящем контракте.		1.3. The SELLER takes an obligation to carry out on the terms of the present Contract and by his personnel forces installation work, setup, testing and commissioning of the equipment, according to the conditions defined in the present Contract, to provide guaranteed equipment capacity and reach operating, quantitative, qualitative and other equipment indicators in accordance with the present Contract and its' Appendices, to train the BUYERS's personnel in equipment setup and operation methods, including transfer of experience and specific skills during installation work according to the conditions defined in the present Contract.
1.4. Спецификация возможной для производства на поставляемом оборудовании продукции прилагается к настоящему контракту в виде Приложения №3 (Технологический процесс производства продукции) и является его		1.4. Specification of production that can be manufactured on the delivered equipment is supplied to the present Contract in the form of the Appendix No.3 (Production manufacturing process) and is an integral part of the present Contract.

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

неотъемлемой частью.		
1.5. Технические характеристики оборудования определены в Приложении №4 (Техническая спецификация оборудования), которое прилагается к настоящему контракту и является его неотъемлемой частью.		1.5. The Equipment technical characteristics are specified in the Appendix No.4 (Equipment technical specification), supplied to the present Contract and is an integral part of the present Contract.
2. Стоимость (цена) оборудования и общая сумма контракта		**2. Cost (price) of the equipment and total value of the Contract**
2.1. Общая сумма настоящего контракта составляет **648.850,00 евро (Шестьсот девяносто одна тысяча восемьсот пятьдесят евро).**		2.1. The total value of the present Contract is **EUR 648.850,00 (Six hundred ninety one thousand eight hundred fifty Euro).**
2.2. Общая сумма контракта понимается на условиях поставки CIP Россия, Республика Мордовия, г.Саранск (430003), ул. Рабочая, д.111 согласно положениям ИНКОТЕРМС 2010 и включает в себя **стоимость оборудования**, с учетом стоимости маркировки, экспортной упаковки, страховки оборудования, транспортировки (доставки до места установки и эксплуатации оборудования), стоимости технической документации, стоимости предварительных испытаний оборудования на заводе - изготовителе (инспектирования) согласно раздела 8. настоящего контракта, стоимости монтажных работ, включая наладку, испытания, ввод оборудования в эксплуатацию, обучения специалистов Покупателя, согласно условий настоящего контракта.		2.2. The total value of the Contract is understood on the terms of delivery CIP Russia, Republic of Mordovia, Saransk (430003), ul. Rabochaya, 111 as per INCOTERMS 2010 and includes **the cost of the Equipment,** marking, export packing, insurance of transportation risks (carriage to CIP Saransk *installation place address*), transportation (delivery to the place of equipment installation and operating) the cost of technical documentation, the cost of Preliminary testing of the equipment at the manufacturing plant (inspection) as stated in point 8 of the present Contract, the cost of installation works, including setup, testing and commissioning of the equipment, training of the BUYERS's personnel as defined in the present Contract.
2.3. Цены по основным позициям (узлам, компонентам) оборудования указаны в Приложении №2 (Ценовая спецификация), которое прилагается к настоящему контракту и является его неотъемлемой частью.		2.3. The prices on the main equipment positions (assembles and components) are specified in the Appendix No.2 (Prices specification), supplied to the present Contract and is an integral part of the present Contract.
2.4. Цены твердые на весь срок действия настоящего контракта и не подлежат изменению. За исключением случаев, когда Покупателем вносятся какие-либо изменения в состав поставки по настоящему контракту, которые могут повлиять на цену контракта.		2.4. The prices are fixed and not subjected to change during the whole term of the present Contract, unless the Buyer requires some modification to the scope of delivery of the present Contract, which may affect the price of the Contract.
3. Сроки и условия поставки		**3. Time and terms of delivery**
3.1. Оборудование должно быть поставлено Покупателю на условиях CIP Россия, Республика Мордовия, г.Саранск (430003), ул. Рабочая, д.111 согласно положениям ИНКОТЕРМС 2010 в течение 9.5 месяцев (девяти месяцев и пятнадцати дней) с даты осуществления первого платежа в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего контракта.		3.1. Delivery of the Equipment shall be executed on terms CIP Russia, Republic of Mordovia, Saransk (430003), ul. Rabochaya, 111 as per INCOTERMS 2010 during 9.5 months (nine months and fifteen days) from the date of the first payment in accordance with item 4.1.1. of the present Contract. If the Equipment arrives at the customs post office in the city of Saransk within the herein stated period, but,

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Только в случае, если оборудование поставлено Продавцом на таможенный пост в город Саранск в установленный в настоящем пункте срок, а таможенное оформление, по причинам, зависящим от Покупателя, выходит за рамки вышеуказанного срока поставки, то Стороны соглашаются, что Продавец выполнил обязательства по сроку поставки надлежащим образом. На иные условия и обязательства по поставке оборудования, возложенные на Продавца по контракту, настоящий пункт контракта не распространяется, а Стороны руководствуются соответствующими положениями контракта и действующим законодательством.		due to reasons attributable to the Buyer, import customs clearance is extended beyond the herein stated delivery time, it will be deemed that Seller has fulfilled the herein stated delivery time. This paragraph does not apply to other Seller's obligations regarding the supply of the Equipment stated in the present Contract, which will be governed by the Contract and the applicable law.
3.2. Оборудование поставляется отдельными партиями несколькими грузовыми автотранспортными средствами.		3.2. The equipment shall be delivered by separate consignments by several trucks.
3.3. Срок поставки последней партии оборудования не должен превышать 15 (Пятнадцать) календарных дней с даты поставки первой партии оборудования.		3.3. The time of delivery of the last consignment of equipment must not exceed 15 (fifty) calendar days from the date of delivery of the first consignment of equipment.
3.4. В случае, если невыполнение пункта 3.3. настоящего контракта приведет к задержке таможенного оформления оборудования и Покупатель понес дополнительные расходы, Продавец возместит Покупателю, понесенные последним расходы, на основании выставленного Покупателем счета с приложением документов подтверждающих понесённые расходы..		3.4. Should non-fulfillment of item 3.3 of the present Contract leads to delay of the equipment customs clearance, and, as a consequence of such a delay, Buyer had to pay any fine to the Customs office, the SELLER shall reimburse the BUYER the fines on the basis of the invoice drawn up by the BUYER, attaching the documents confirming said fine.
3.5. До отгрузки оборудование должно быть надлежащим образом изготовлено, испытано, упаковано и замаркировано.		3.5. The equipment should be properly manufactured, tested, packed and marked before shipment.
3.6. Датой поставки отдельной партии оборудования является дата ее прибытия в пункт назначения, согласованный Сторонами в п. 3.1. настоящего контракта, что подтверждается подписью уполномоченного представителя Покупателя и печатью Покупателя в международной автотранспортной накладной (CMR).		3.6. The date of arrival of a separate consignment of equipment to the point of destination is the date of arrival of a separate consignment of equipment to the point of destination accorded by the Parties in the item 3.1. of the present contract that proves to be true by the signature of the authorized representative of the Buyer and by the buyer's stamp on the international consignment note or Waybill (CMR).
3.7. Датой поставки оборудования является дата прибытия последней партии оборудования в пункт назначения, согласованный Сторонами в п. 3.1. настоящего Контракта, что подтверждается подписью уполномоченного представителя Покупателя и печатью Покупателя в международной автотранспортной накладной (CMR).		3.7. The date of equipment delivery is the date of arrival of the last consignment of equipment to the point of destination accorded by the Parties in the item 3.1 of the present contract that proves to be true by the signature of the authorized representative of the Buyer and by the buyer's stamp on the international consignment note (CMR).
4. Условия платежа		**4. Terms of payment**

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

4.1. Платежи по настоящему контракту производятся Покупателем в евро простым банковским переводом на счет Продавца следующим образом:	4.1. Payment under the present contract shall be executed by the BUYER in euro by a bank transfer to the SELLER's account in the following order:
4.1.1. Первый платеж: ***40% (сорок процентов)*** от общей суммы настоящего контракта в размере **259.540,00 Евро** (ДВЕСТИ ПЯТДЕСЯТ ДЕВЯТЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ СОРОК ЕВРО) оплачивается Покупателем в течение 5 (пяти) банковских дней с даты настоящего контракта и получения Банком Покупателя банковской гарантии на сумму равную размеру первого платежа. Датой получения банковской гарантии считается дата ее получения Банком Покупателя по телекоммуникационной системе. Условия банковской гарантии, предоставляемой Продавцом на первый платеж, определяются в Приложении №5, которое прилагается к настоящему контракту и является его неотъемлемой частью. Все расходы, связанные с предоставлением банковской гарантии оплачивает Продавец.	4.1.1. The first payment: ***40% (fourty percent)*** of the total amount of the present Contract of **259.540,00 Euro** (TWO HUNDRED FIFTY NINE THOUSAND FIVE HUNDRED FORTY EURO) shall be paid by the BUYER within 5 (five) bank days from the date of the present Contract and receipt by the BUYER'S bank a bank guarantee to the sum equal to the first payment. Date of receipt of the bank guarantee shall be the date of its receipt by the Bank of the Buyer by the telecommunications system. Conditions of the bank guarantee granted by the SELLER on the first payment, are specified in the Appendix No.5, supplied to the present Contract and is an integral part of the present Contract. The SELLER shall pay all expenses connected with the issuing of the bank guarantee.
4.1.2. Второй платеж: ***50% (пятьдесят процентов)*** от общей суммы настоящего контракта в размере **324.425,00 Евро** (ТРИСТА ДВАДЦАТЬ ЧЕТЫРЕ ТЫСЯЧИ ЧЕТЫРЕСТА ДВАДЦАТЬ ПЯТЬ ЕВРО) оплачивается Покупателем в течение 10 (десяти) банковских дней после получения Покупателем официального уведомления Продавца о готовности оборудования к отгрузке и получения Банком Покупателя банковской гарантии на сумму равную размеру второго платежа. В любом случае, платеж должен быть получен Продавцом перед отгрузкой Оборудования Покупателю. Условия банковской гарантии, предоставляемой Продавцом на второй платеж, определяются в Приложении №6, которое прилагается к настоящему контракту и является его неотъемлемой частью. Все расходы, связанные с предоставлением банковской гарантии оплачивает Продавец. Датой получения банковской гарантии считается дата ее получения Банком Покупателя по телекоммуникационной системе.	4.1.2. The second payment: ***50% (fifty percent)*** of the total amount of the present Contract of **324.425,00 EUR** (THREE HUNDRED TWENY FOUR THOUSAND FOUR HUNDRED TWENTY FIVE EURO)shall be paid by the BUYER within 10 (ten) bank days after receipt by the BUYER of an official notice of the SELLER on readiness of the equipment for shipment and receipt by the BUYER'S bank a bank guarantee to the sum equal to the second payment. In any event, payment must be received prior to the expedition of the Equipment from Seller's facilities. Conditions of the bank guarantee granted by the SELLER on the second payment, are specified in the Appendix No.6, supplied to the present Contract and is an integral part of the present Contract. The SELLER shall pay all expenses connected with the granting of the bank guarantee. The date of receipt of the bank guarantee by the BUYER'S bank via telecommunication system will be considered as the date of receipt of the bank guarantee.
4.1.3. Третий платеж: ***10% (десять процентов)*** от общей суммы настоящего контракта в размере **64.885,00 Евро** (ШЕСТЬДЕСЯТ ЧЕТЫРЕ ТЫСЯЧИ ВОСЕМЬСОТ ВОСЕМЬДЕСЯТ ПЯТЬ ЕВРО) оплачивается Покупателем в течение 10 (десяти) банковских дней после подписания Сторонами Акта ввода оборудования в эксплуатацию или через 5 (пять) месяцев с даты подписания уполномоченным представителем Покупателя международной	4.1.3. The third payment: ***10% (ten percent)*** of the total amount of the present Contract of **64.885,00 EUR** (SIXTY FOUR THOUSAND EIGHT HUNDRED EIGHTY FIVE EURO)shall be paid by the BUYER within 10 (ten) bank days after the signing of the Certificate of commissioning of the equipment by the PARTIES or at 5 (five) months from CMR date, in the event that the machine has not been assembled at BUYER's facilities within such a period for reasons attributable

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

автотранспортной накладной (CMR) на последнюю партию оборудования при условии, что оборудование не было введено в эксплуатацию на мощностях Покупателя по вине Покупателя.		to the BUYER or force majeur events.
4.2. Банковским днем считается день работы Банка Покупателя.		4.2. A working day of the BUYER'S bank shall be considered a bank day.
4.3. Датой оплаты и датой выполнения Покупателем платежных обязательств по контракту считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Покупатель обязуется выслать Продавцу копию банковского подтверждения в течение 1 (одного) рабочего дня с даты осуществления перевода денежных средств.		4.3. The date of payment and the date of payment obligations fulfillment is considered to be the date the funds are credited in the Seller's account. The Buyer is to forward a copy of the respective bank confirmation to the Seller within the following labour day the transfer has been ordered.
4.4. Все банковские расходы, связанные с осуществлением платежа на территории Покупателя, оплачиваются Покупателем, все банковские расходы на территории Продавца, оплачиваются Продавцом		4.4 All the bank expenses for the payment execution within the territory of the Buyer's country are to be borne by the Buyer, and within the territory of the Seller's country are to be borne by the Seller.
5. Ответственность Сторон		**5. Liability of the Parties**
5.1. В случае просрочки выполнения Продавцом своих обязательств по настоящему контракту по обстоятельствам, зависящим от Продавца, Продавец уплачивает Покупателю штраф, как указано ниже:		5.1. In case of delay in execution of the SELLER's commitments according to the present Contract due to dependent on the SELLER circumstances, the SELLER shall pay the BUYER a penalty as stated below:
5.1.1. В случае просрочки в поставке оборудования или его частей (узлов, компонентов) против сроков, установленных настоящим контрактом, Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от общей суммы настоящего контракта за каждую начавшуюся календарную неделю просрочки, однако общая сумма штрафа не должна превышать 5% от общей суммы настоящего контракта.		5.1.1.In case of delay in the shipment of equipment or its parts (assembles and components) against the time stipulated by the present Contract, the SELLER shall pay the BUYER a penalty amounting to 0.5% (point five percent) of the total amount of the present Contract for each started calender week of delay up to a maximum amount of 5 % of the total amount of the present Contract.
5.1.2. Если просрочка в поставке оборудования превысит 1 (один) календарный месяц, Покупатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий контракт без возмещения Продавцу каких-либо расходов или убытков, вызванных расторжением настоящего контракта, в этом случае Продавец обязан возвратить в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения Продавцом от Покупателя заказного письма о расторжении настоящего контракта (с уведомлением о вручении) сумму, уплаченную Покупателем по настоящему контракту.		5.1.2. If the delay in delivery of equipment exceeds 1 (one) calender month, the BUYER shall have the right to cancel the present Contract unilateraly without reimbursement of any expenses or damages caused by the cancellation of the present Contract. In this case the SELLER shall be obliged to return the amount, paid by the BUYER according to the present Contract, within 5 (five) bank days from the moment of receipt by the SELLER a notice of the BUYER on the cancellation of the present Contract by certificate letter with acknowledgement of receipt.
5.1.3 В случае просрочки по вине Продавца установленного настоящим контрактом срока проведения монтажных работ, с учетом наладки, испытаний, ввода оборудования в эксплуатацию и обучения специалистов Покупателя методам и		5.1.3. In case of delay through the SELLER's fault in stipulated by the present Contract time of execution of installation work, taking into account adjustment, testing, start-up of the equipment and training of the BUYER's personnel in methods and rules of the

Комбинат упаковочных Решений ИНН 1326215701

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

правилам эксплуатации оборудования, Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от общей суммы настоящего контракта за каждую начавшуюся календарную неделю просрочки однако общая сумма пени не должна превышать 5% от общей суммы настоящего контракта..		equipment operation, the SELLER shall pay the BUYER a penalty amounting to 0.5% (point five percent) of the total amount of the present Contract for each started calender week of delay, up to a maximum amount of 5 % of the total amount of the present Contract.
5.2. В случае просрочки платежа против сроков, установленных настоящим контрактом, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы просроченного платежа за каждую начавшуюся календарную неделю просрочки, однако общая сумма штрафа не должна превышать 5% от общей суммы настоящего контракта..		5.2. In case of delay in payment against the time stipulated by the present Contract, the BUYER shall pay the SELLER a penalty amounting to 0.5% (point five percent) of the sum of the late payment for each started calender week of delay to a maximum amount of 5 % of the total amount of the present Contract..
5.3. Установленные настоящим контрактом размеры штрафов не подлежат изменению в арбитражном порядке. Установленные настоящим контрактом штрафы должны быть безусловно оплачены только в случае предъявления Стороной, чьи права нарушены виновной Стороне счета, путем перевода суммы штрафа, в срок, указанный в счете. Выставление штрафных санкций в рамках настоящего контракта - это право, а не обязанность Стороны, чьи права нарушены. Стороны, по своему усмотрению, вправе не начислять и не применять друг к другу ни одну из перечисленных в настоящем контракте штрафных санкций.		5.3. Amounts of penalties stipulated by the present Contract are not subjected to changes in arbitration order. Penalties, stipulated by the present Contract, should be undoubtedly paid only if the PARTY, whose rights were violated, delivers a bill to the guilty PARTY, by transfer of the sum stated in the bill. Submission of penalties is the right but not an obligation of the PARTY, whose rights were violated. The PARTIES shall have the right at their own opinion not to charge and apply to each other penalties listed in the present Contract.
5.4. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за косвенный ущерб такой как, экономические потери, потери прибыли и т.п, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением настоящего контракта.		5.4. Any of the parties shall not be liable for indirect damages -such as, economic losses, loss of profit, etc.- connected with non-execution or improper execution of the present Contract.
5.5. Штрафные санкции могут быть применены только в случае невыполнения соответствующих обязательств, если данные обстоятельства целиком и полностью относятся на счет Стороны, не выполняющей обязательства по контракту.		5.5. Penalties can only be claimed in the event that the delay or non-fulfilment of the corresponding obligation was only due to causes only and fully attributable to the unfulfilling PARTY.
6. Налоги, сборы, пошлины и иные расходы Сторон		**6. Taxes, fees, charges and other expenses of the Parties**
6.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим контрактом (соответствующими пунктами настоящего контракта), то все налоги, сборы, пошлины, комиссии и иные расходы, взимаемые в связи с исполнением Сторонами настоящего контракта, будут за счет Покупателя, когда они взимаются на территории страны Покупателя, и за счет Продавца — на территории Продавца.		6.1. If not otherwise stipulated by the present Contract (by appropriate items of the present Contract), all taxes, fees, charges, commissions and other expenses, collected in connection with execution of the present Contract by the Parties, shall be paid by the BUYER when they are collected on the territory of the BUYER's country, and they shall be paid by the SELLER when collected on the territory of the SELLER's country.
6.2. Продавец обязуется представить Покупателю не позднее 1 (одного) месяца после получения первого платежа, и за каждый последующий		6.2. The SELLER shall take an obligation to present the BUYER not later than 1 (one) month after the receipt of the first payment and for each further

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

календарный год выплаты дохода (платежей по контракту): - документ, подтверждающий в период выплаты дохода (платежей по контракту) постоянное местопребывание Продавца в Испании, с которой Российская Федерация подписала Соглашение (международный договор) об избежании двойного налогообложения. В документе проставляется гербовая печать компетентного финансового органа иностранного государства и подпись уполномоченного должностного лица этого органа.		calendar year of income payment (payments against the Contract): - a document confirming during the period of income payment (payments against the Contract) permanent residence of the SELLER in Spain, with which the Russian Federation has signed the Double Taxation Agreement (an International agreement). There should be an official stamp of the competent financial authorities of the foreign country and a signature of an authorized person of this authority in this document.
6.3. В случае неисполнения Продавцом п. 6.2. контракта, Продавец обязан оплатить Покупателю штраф в размере 20% (двадцати процентов) с доходов, выплаченных Продавцу по настоящему контракту на основании выставленного Покупателем счета за наступающий календарный год, на который не был предоставлен документ, указанный в п. 6.2. контракта.		6.3. In case of non-execution of item 6.2. by the SELLER, the SELLER shall be obliged to pay the BUYER a penalty amounting to 20 (twenty percent) of the income paid to the SELLER, according to the present contract, during the calendar year of income for which the document defined in item 6.2. has not been presented , on the basis of the BUYER's invoice.
7. Техническая документация		**7. Technical documentation**
7.1. Стоимость технической документации, поставляемой (предоставляемой) Продавцом Покупателю по настоящему Контракту, входит в стоимость оборудования, указание в отгрузочных документах стоимости технической документации только для таможенных целей.		7.1. The cost of the technical documentation supplied (presented) by the SELLER to the BUYER according to the present Contract, is included in the cost of the equipment. The cost of the technical documentation is stated in shipping documents only for customs purposes.
7.2. Продавец обязуется своими силами за свой счет не позднее 1 (одного) месяца после подписания настоящего контракта выслать экспресс почтой Покупателю ориентировочные установочные конструкторские чертежи оборудования с указанием габаритов оборудования, основных узлов и компонентов оборудования, точек подвода электроэнергии, сжатого воздуха, газа, воды и сточных вод. Все записи на чертежах должны быть сделаны на русском языке.		7.2. The SELLER shall take an obligation by his own forces and at his own expense to send by express post not later than 1 (one) month after signing of the present Contract to the BUYER preliminary installation drawings of the equipment with indication of dimensions of the equipment, main assembles and components of the equipment, points of supply of electric power, compressed air, gas, water and waste waters. All wordings on the drawings should be in Russian.
7.3. Одновременно с поставкой оборудования Продавец обязуется поставить Покупателю 2 (два) полных комплекта технической документации (инструкции по эксплуатации, содержащие следующие документы: - руководство (инструкция) по эксплуатации, - каталог запасных частей на поставляемое оборудование, - электрические схемы. Место вложения технической документации отмечается специальной маркировкой «Техническая документация». Если результаты ввода оборудования в эксплуатацию будут влиять на указанные в технической документации данные, то Продавец обязан предоставить Покупателю измененную		7.3. Simultaneously with delivery of the equipment the SELLER shall take an obligation to send to the BUYER 2 (two) full sets of technical documentation, which contains: - operation (maintenance) manual; - spare parts catalogue for the delivered equipment; - electrical schemes. The point of placement of technical documentation shall have a special mark "Technical documentation". Should the results of starting-up of the equipment influence on the data specified in technical documentation, the SELLER shall be obliged to present to the BUYER modified technical documentation. In this case the modified technical documentation shall be sent to the BUYER by the SELLER by his own forces and at his expense by

Упаковочных Решений

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

техническую документацию. В таком случае, измененная техническая документация высылается Покупателю Продавцом своими силами и за свой счет экспресс почтой в течение 1 (одного) месяца после подписания Сторонами Акта ввода оборудования в эксплуатацию.		express post not within 1 (one) month after signing of the Certificate of commissioning of the equipment by the PARTIES.
7.4. Вся поставляемая по настоящему контракту техническая документация, а также надписи на оборудовании, выполняются Продавцом на английском и русском языках. Технические параметры оборудования составляются в метрической системе «СИ».		7.4. All technical documentation delivered by the present Contract and wordings on the equipment will be made by the SELLER in English and Russian. The equipment engineering data should be made in the SI metric system.
7.5. В случае не соблюдения Продавцом п. 7.1, п. 7.2., п. 7.3., п. 7.4. настоящего контракта, Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 3 000,00 (три тысячи) евро на основании выставленного Покупателем счета, общая сумма штрафа не может превышать указанную в настоящем пункте сумму.		7.5. In case of non-observance of items 7.1., 7.2., 7.3., 7.4. of the present Contract by the SELLER, the SELLER shall pay to the BUYER a penalty which will not exceed in its total sum to the amount of EUR 3,000.00 (EUR three thousand) under the BUYER's invoice.
8. Предварительные испытания оборудования на заводе - изготовителе (инспектировании)		**8. Preliminary testing of the equipment at the manufacturing plant (inspection)**
8.1. Продавец перед упаковкой обязан своими силами и за свой счет подвергнуть испытанию изготовленное оборудование, все его позиции (части, узлы и компоненты) с достижением оборудованием гарантированных Продавцом расходных, количественных, качественных и других показателей в соответствии с настоящим контрактом и соответствующими Приложениями к нему.		8.1. Before packaging the SELLER shall be obliged by his own forces and at his expense to test the equipment manufactured, all it's positions (parts, assembles and components) with achievement by the equipment of guaranteed by the SELLER operating, quantitative, qualitative and other equipment indicators in accordance with the present Contract and its' Appendices.
8.2. Продавец обязан известить Покупателя по факсу или электронной почте о готовности оборудования к предварительным испытаниям (инспектированию) не позднее, чем за 14 (четыриадцать) календарных дней до начала испытаний.		8.2. The SELLER will be obliged to notify the BUYER by fax or e-mail on the readiness of the equipment for the preliminary testing (inspection) not later than 14 (fourteen) calendar days before start of testing.
8.3. Предварительные испытания оборудования проводятся в течение 4 дней. В предварительных испытаниях оборудования имеют право участвовать не более 4 (четырех) инспекторов Покупателя. Продавец за свой счет и своими силами обеспечивает своевременное оформление визовых приглашений инспекторам, обеспечивает инспекторов Покупателя трансфером от аэропорта к месту проведения предварительных испытаний и обратно, местным транспортом, питанием, проживанием, русскоговорящим переводчиком. Продавец обязан бесплатно предоставить инспекторам необходимые для целей инспектирования помещения, технические средства, расходные материалы для проведения испытаний оборудования и обеспечить уполномоченным на проведение предварительных		8.3. Preliminary testing of the equipment will be made within 4 days. Not more than 4 (four) inspectors of the BUYER will have the right to take part in the preliminary testing. The SELLER will provide by his own forces and at his expense timely making up of visa invitations for inspectors, provide the BUYER's inspectors with transportation from the airport to the place of carrying out the preliminary testing and back, local transport, meals, accomodation, a Russian-speaking interpreter. The SELLER will be obliged to provide the inspectors with necessary for the inspection premises, engineering tools, consumables for testing of the equipment and to provide with personnel authorised for execution of the preliminary testing free of charge.

Комбинат Упаковочных Решений

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.

испытаний персоналом.		
8.4. Если в ходе проведения предварительных испытаний оборудования обнаружены недостатки, Продавец обязан незамедлительно устранить выявленные недостатки. После устранения обнаруженных недостатков, Продавец обязан повторно провести предварительные испытания оборудования в соответствии с условиями контракта, но не позднее срока, согласованного Сторонами в п. 8.3. настоящего контракта. Если в ходе проведения предварительных испытаний оборудования недостатки не обнаружены, либо обнаружены отдельные недостатки, не влияющие на определенные контрактом качество и/или комплектность оборудования, а также на гарантированное Продавцом производство продукции по расходным, количественным и другим показателям, то результаты испытаний, описание недостатков и сроки устранения обнаруженных недостатков, если таковые имеются, отражаются в Протоколе предварительных испытаний оборудования, подписываемым Продавцом и Покупателем в 2 (двух) оригинальных экземплярах, по одному для Продавца и Покупателя. После подписания вышеуказанного Протокола предварительных испытаний оборудования, Продавец обязан немедленно своими силами, за свой счет устранить отдельные недостатки, не влияющие на определенные контрактом качество и/или комплектность оборудования, а также на гарантированное Продавцом производство продукции по расходным, количественным, качественным и другим показателям, если таковые имеются в указанный в Протоколе срок, причем это не дает Продавцу право нарушать сроки поставки оборудования.		8.4. Should during the preliminary testing of the equipment the defects influencing on the quality and/or completeness of the equipment stipulated by the Contract are revealed, the SELLER will be obliged to eliminate the revealed defects without delay. After elimination of the revealed defects the SELLER will be obliged to carry out repeated testing of the equipment in accordance with the terms of the Contract but not later than the time accorded by the Parties in the item 8.3 of the present Contract.. Should during the preliminary testing of the equipment no defects are revealed or defects that are not influence on the quality and/or completeness of the equipment stipulated by the Contract are revealed, and also on guaranteed by the SELLER quantitative, the test results, description of defects and the term of elimination of revealed defects, if available, will be reported in the Protocol of preliminary testing of the equipment, signed by the SELLER and the BUYER in 2 (two) originals, one for the SELLER and for the BUYER. After signing of above Protocol of preliminary testing of the equipment, the SELLER will be obliged by his own forces and at his own expense without delay to eliminate the revealed defects that are not influence on the quality and/or completeness of the equipment stipulated by the Contract, and also on guaranteed by the SELLER quantitative, qualitative and other indicators at manufacturing work within the time specified in the Protocol.
8.5. Только по результатам успешного проведения предварительных испытаний Покупатель выдает Продавцу официальное разрешение на отгрузку оборудования, данное разрешение должно быть зафиксировано Продавцом и Покупателем в Протоколе предварительных испытаний оборудования.		8.5. The BUYER will issue the SELLER an official permit to shipment of the equipment only by the results of a successful preliminary testing. This permit should by recorded by the SELLER and by the BUYER in the Protocol of preliminary testing of the equipment.
8.6. Окончательная приемка и ввод оборудования в эксплуатацию производится в стране Покупателя в соответствии с условиями настоящего контракта.		8.6. Final acceptance and start-up of the equipment will be executed in the BUYER's country in accordance with the terms of the present Contract.
9. Гарантия качества		**9. Quality guarantee**
9.1. Качество оборудования должно соответствовать условиям настоящего контракта и документам, выданным на оборудование.		9.1. Quality of the equipment should correspond the terms of the present Contract and documents issued for the equipment.
9.2. Продавец гарантирует, что:		9.2. The SELLER guarantees that:

«Комбинат Упаковочных Решений» ИНН 1326215701 г.Саранск

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

1) оборудование соответствует высшему уровню техники и высшим стандартам, существующим в стране Продавца для данного вида оборудования в момент исполнения контракта, 2) оборудование соответствует сертификату соответствия, выданному компетентным органом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, 3) при изготовлении оборудования были применены высококачественные материалы и была обеспечена первоклассная обработка и техническое исполнение оборудования и монтажа, 4) производительность оборудования и качество его работы во всех отношениях соответствует условиям настоящего контракта и документам, выданным на оборудование, 5) комплектность оборудования и переданная техническая документация полностью отвечают условиям настоящего контракта и обеспечат нормальную и бесперебойную его работу в соответствии с условиями настоящего контракта, 6) оборудование не является экспериментальным и проверено Покупателем на заводе изготовителе, 7) техническая документация, поставляемая по настоящему контракту, является комплектной и достаточной для монтажа оборудования, ввода в эксплуатацию и нормальной его эксплуатации, 8) радиопомех, возникающих при работе оборудования, нет, 9) оборудование отвечает требованиям техники безопасности, действующим в стране Продавца и стране Покупателя, 10) Продавец гарантирует ввод в эксплуатацию оборудования в установленный в контракте срок с достижением оборудованием расчетных, количественных, качественных и других показателей, предусмотренных в контракте.		1) the equipment conforms to the highest level of techniques and the highest standards existing in the SELLER's country for this type of equipment at the moment of execution of the Contract, 2) the equipment complies with the certificate of conformity issued by a competent authority in accordance with the requirements of active legislation of the Russian Federation, 3) high-technology materials were used and first-class treatment and technical performance of the equipment and installation were ensured at manufacturing of the equipment, 4) the equipment capacity and quality of it's operation corresponds with the terms of the present Contract and documents issued for the equipment, 5) completeness of the equipment and the delivered technical documentation fully corresponds with conditions of the present Contract and will ensure it's normal and continuous operation according to the terms of the present Contract, 6) the equipment is not experimental ones and was tested by the Buyer at the Seller's factory. 7) the technical documentation supplied under the present Contract is complete and sufficient for assembly, start-up and normal operation of the equipment, 8) there are no radio interference at operation of the equipment, 9) the equipment meets the requirements of acting safety engineering of the SELLER's and the BUYER's countries, 10) The SELLER guarantees start-up of the equipment in terms prescribed in the Contract with achievement by the equipment of operation, quantitative, qualitative and other indicators stipulated in the Contract.
9.3. Гарантийный период составляет 12 (двенадцать) месяцев для электро- и пневматических компонентов оборудования и 24 (двадцать четыре) месяца для механических компонентов оборудования с момента подписания Сторонами Акта ввода оборудования в эксплуатацию.		9.3. The warranty period will be 12 (twelve) months for electrical and pneumatic components of the equipment and 24 (twenty-four) months for mechanical components of the equipment from the moment of signing of the Certificate of commissioning of the equipment by the Parties.
9.4. Если в течение срока гарантии оборудование и/или его части окажутся дефектным и/или не будут соответствовать условиям настоящего контракта, не достигнут обусловленной производительности либо утратят ее, Продавец обязан в кратчайшие сроки, но не позднее 40 (сорока) календарных дней с даты извещения (по факсу и/или электронной почте) Продавца Покупателем, за свой счет и своими силами устранить дефекты и/или заменить дефектные оборудование и/или его части доброкачественными оборудованием и/или частями.		9.4. Should during the warranty period the equipment and/or it's parts prove to be defective and/or do not comply with the terms of the present Contract, do not reach the specified capacity or lost it, the SELLER will be obliged promptly but not later than 40 (forty) calendar days from the date of notice (via fax or e-mail) of the SELLER by the BUYER to eliminate defects and/or replace the defective equipment and/or it's parts by high-quality equipment and/or it's parts by his own forces and at his own expense. 9.4.1. Should during the period before the warranty

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

9.4.1. Если в течение срока до начала гарант йного периода оборудование и/или его части ок ажутся дефектным и/или не будут соответс овать условиям настоящего контракта, не дос игнут обусловленной производительности либо утратят ее, Продавец обязан в кратчайшие сроки, но не позднее 40 (сорока) календарных дней с даты извещения (по факсу и/или электронной почте) Продавца Покупателем, за свой счет и своими силами устранить дефекты и/или заменить дефектные оборудование и/или его части доброкачественными оборудованием и/или частями.	period the equipment and/or it's parts prove to be defective and/or do not comply with the terms of the present Contract, do not reach the specified capacity or lost it, the SELLER will be obliged promptly but not later than 40 (forty) calendar days from the date of notice (via fax or e-mail) of the SELLER by the BUYER to eliminate defects and/or replace the defective equipment and/or it's parts by high-quality equipment and/or it's parts by his own forces and at his own expense.
9.4.2. Условия п. 9.4., п. 9.4.1. действуют также в случае дефектности оборудования и/или его частей в результате транспортировки при поставке.	9.4.2. The items 9.4, 9.4.1. will also be effective if the equipment and/or it's parts become defective during transportation at delivery.
9.4.3. Продавец обязан произвести монтаж исправленного или поставленного на замену оборудования и/или его частей в сроки, согласованные Сторонами в п. 9.4.- п 94.2. настоящего контракта. Устранение дефектов оборудования, в том числе замена, монтаж, дефектных частей оборудования на новые, может осуществляться силами Покупателя, на основании письменного соглашения Сторон и инструкций (рекомендаций) Продавца по устранению соответствующих недостатков, а также согласно п. 9.5. настоящего контракта, в таком случае выезд специалистов Продавца для устранения недостатков оборудования не требуется, при этом гарантийные обязательства Продавца по настоящему контракту остаются в силе.	9.4.3. The SELLER will be obliged to assembly the repaired or replaced equipment and/or it's parts, or bear expenses connected with the assembly within the time period agreed in items 9.4. – 9.4.2. of the present Contract. Elimination of defects – including replacement of defective parts and installation of new parts- may be carried out by Buyer's personnel following the instructions from the SELLER, as long as Buyer has the prior written consent from the SELLER as stated in item 9.5. Should this event happen, SELLER will not be compelled to send its technicians to solve the defect. Furthermore, should these conditions be met, warranty will be still applicable.
9.4.4. По требованию Продавца дефектное оборудование и/или его части после поставки нового оборудования и/или частей возвращаются Продавцу за его счет, только при условии предварительной оплаты Продавцом всех расходов, связанных с возвратом. 9.4.5. Все транспортные расходы, страхование, таможенные и любые другие расходы, связанные с возвратом и/или заменой дефектного оборудования и/или частей несет Продавец.	9.4.4. The defective equipment and/or it's parts are to be returned to the SELLER after delivery of the new equipment and/or it's parts by the SELLER's request at his account only after the advance payment by the SELLER of all expenses for the return. 9.4.5. All transport costs, insurance, customs and other expenses for the return and/or replacement of the defected equipment and/or it's parts will be at the SELLER's account.
9.5. Если устранение дефектов производится по письменному согласованию между Сторонами силами Покупателя, Продавец обязан возместить ему связанные с этим расходы на основании документов, подтверждающих понесенные расходы и выставленного Покупателем счета. Покупатель должен заранее подтвердить бюджет ремонта в письменном виде.	9.5. Should elimination of the defects is executed by the BUYER's forces according to the written agreement between the Parties, the SELLER will be obliged to reimburse the BUYER all expenses based on the documents confirming the expenses and the BUYER's invoice, as long as SELLER previously agreed in written form the budget for said reparation.
9.6. Указанный выше гарантийный период в отношении исправленных и/или новых частей, машин, узлов, аппаратов, компонентов, поставленных взамен дефектных, начинается вновь с момента их ввода в эксплуатацию. В	9.6. The above warranty period for repaired and/or new parts, machines, assembles, devices, components delivered instead of the defective ones, will start again from the moment of their start-up. In case of repairing or replacement of parts, machines, assembles, devices,

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

случае исправления или замены частей, машин, узлов, аппаратов, компонентов, срок гарантии основного оборудования продлевается на время, в течение которого оборудование не использовалось вследствие обнаруженного дефекта.	components, the warranty period of main equipment will be extended for the time when the equipment is not used because of the revealed defect.
9.7. В случае, если комплектность оборудования, указанная в настоящем контракте, окажется недостаточной для оговоренной контрактом производительности оборудования, то Продавец обязан за свой счет и своими силами произвести доукомплектование оборудования необходимыми частями, машинами, узлами, аппаратами, и иными предметами, которые должны быть поставлены Продавцом своими силами и за свой счет незамедлительно, но не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты извещения Продавца Покупателем по факсу и/или электронной почте.	9.7. Should the equipment do not fulfill all the technical specifications stated in the corresponding Attachment during the warranty period, the SELLER will be obliged by his own forces and at his own expense to complete the set of the equipment by necessary parts, machines, assembles, devices, and other subjects that should be supplied by the SELLER by his own forces and at his own expense immediately but not later than 60 (sixty) calendar days from the date of notice of the SELLER by the BUYER via fax or e-mail.
9.8. Гарантия не распространяется на дефекты, причинами которых являются нарушения Покупателем руководства (инструкции) по эксплуатации оборудования, и в случае, если оборудование было изменено, ремонтировано, или собрано Покупателем самостоятельно, без получения письменного согласия Продавца на таковые изменения, ремонт или сборку.	9.8. The warranty will not cover the defects caused by violation of operating instruction by the BUYER or in the event that the equipment was not modified, repaired or assembled by staff not authorized by the technical service of the SELLER or in the event that equipment was modified, repaired or assembled by BUYER's personnel without the prior written consent from the SELLER.
9.9. После окончания гарантийного срока, по согласованию Сторон может быть заключен контракт на пост-гарантийное обслуживание	9.9. A contract for the after-sales service can be concluded by the Parties after termination of the warranty period.
10. Приемка оборудования	**10. Acceptance of the equipment**
10.1. Покупатель обязан направить Продавцу по факсу и/или электронной почте уведомление о готовности к проведению монтажных работ не позднее, чем через 30 (тридцать) календарных дней с момента (даты) поставки оборудования.	10.1. The BUYER will be obliged to send to the SELLER by fax or e-mail a notice on readiness for assembling not later than 30 (thirty) calendar days from the moment (date) of delivery of equipment.
10.2. Монтажные работы, включая наладку, испытания, ввод оборудования в эксплуатацию и обучение специалистов Покупателя методам и правилам эксплуатации оборудования будут начаты Продавцом в течение 15 (пятнадцать) календарных дней с даты получения Продавцом по факсу и/или электронной почте уведомления Покупателя о готовности к проведению монтажных работ и проведены в течение 7 (семи) недель с даты начала работ, при условии, что Покупатель предоставил все необходимые материалы и вспомогательные средства, указанные в п. 10.4. настоящего контракта.	10.2. Assembling, including setting-up, testing, start-up and training of the BUYER's personnel to methods and rules of equipment operation will be started by the SELLER within 15 (fifteen) calendar days from the date of receipt by the SELLER a notice on readiness to assembling by fax or e-mail and carried out within 7 (seven) weeks from the date of beginning, as long as BUYER's has supplied all materials and services stated in clause 10.4.
10.3. Рабочее время специалистов Продавца в течение всего срока монтажных работ должно составлять 8 (восемь) часов в день при 5 (пяти) дневной рабочей неделе (с понедельника по пятницу). В случае необходимости, Продавцом и	10.3. The labour time of the SELLER's specialists will be 8 (eight) hours per day at 5 (five) day working week (from Monday to Friday) within the whole period of assembling. In case of need the SELLER and the BUYER will agree an additional time in

Решений» ИНН 1326215701

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Покупателем согласовывается дополнительное время в письменном виде.		written form.
10.4. Покупатель обязан обеспечить специалистов Продавца вспомогательной рабочей силой, а также обеспечить снабжение энергоносителями, которые потребуются для проведения монтажа, испытаний и ввода оборудования в эксплуатацию такими как: - строительные работы, - подвод электричества и доп. ресурсов от основного источника питания к оборудованию - подвод сжатого воздуха - подвод воды - система отвода воздуха - противопожарная защита - разгрузка оборудования и его установка на отдельном участке - любые другие дополнительные вспомогательные средства, необходимые от Покупателя для успешного проведения пуско-наладочных работ и ввода оборудования в эксплуатацию Продавцом.		10.4. The BUYER will be obliged to provide the SELLER with additional work force, and also with utilities necessary for assembling, testing and start-up of the equipment, such as: - Mason works. - Electrical and service connections from the main supply to the equipment. - Compressed-air installation. - Water inlet and outlet pipes. - Air exhaust pipes - Fireproof installation. - Rigging, unloading of the machine and removal of crates, leaving the equipment on its installation site. - Any other element or service required for the assembly and running of the machine not specially stated.
10.5. В период проведения Продавцом монтажных работ Покупатель обеспечивает специалистов Продавца местным транспортом для передвижения на место проведения монтажных работ, размещение, питанием, русскоговорящим переводчиком, а также обеспечивает встречу в аэропорту г. Москвы и доставку в аэропорт г. Москвы после ввода оборудования в эксплуатацию.		10.5. During the execution of assembling by the SELLER, the BUYER will provide the SELLER's specialists with transportation, meals, lodgment, a Russian-speaking interpreter, and also meet them in the Moscow airport and transfer to the Moscow airport after commissioning of the equipment.
10.6. По окончании механического монтажа оборудования составляется и подписывается обеими Сторонами Акт о завершении монтажных работ в 2 (двух) оригинальных экземплярах на русском и английском языках, по одному для Продавца и Покупателя.		10.6. After finishing of a mechanical assembling of the equipment both Parties should sign the Report of finishing of assembling in 2 (two) originals in Russian and English, one for the SELLER and for the BUYER.
10.7. Испытания будут проводиться на холостом ходу и под нагрузкой в соответствии с условиями настоящего контракта и Приложением №7 (Программа испытаний оборудования) к нему. На испытания отводятся 7 (семь) дней от срока проведения монтажных работ, согласованного Сторонами в пункте 10.2. контракта. Испытания оборудования под нагрузкой проводятся на представленных Покупателем материалах, которые имеются в свободной продаже на территории страны Покупателя. Остановки должны быть пропорционально учтены.		10.7. Testing will be carried out on the idle running and under load in accordance with the terms of the present Contract and Appendix No.7 (Programme of the equipment testing) to it. Testing should last 7 (seven) days of the time of assembling, agreed by the Parties in item 10.2. of the Contract. Testing of the equipment under load should be carried out using the materials presented by the Buyer, which can be bought on the open market on the territory of the BUYER's country. Shutdowns should be taken into account proportionally.
10.8. Если при проведении испытаний оборудования, по мнению Продавца, причиной не достижения гарантированных параметров (показателей) оборудования являются материалы, предоставленные Покупателем, Продавцу предоставляется право достичь гарантированных показателей на материалах аналогичного класса, с аналогичными характеристиками согласно		10.8. Should at testing of the equipment in the SELLER's opinion the cause of failure to reach the guaranteed parameters (indicators) of the equipment is materials, provided by the BUYER, the SELLER will have the right to reach the guaranteed indicators on materials of similar class, with similar characteristics according to technical passports of materials that should be provided by the BUYER.

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

техническим паспортам материалов, которые должны быть предоставлены Покупателем.		
10.9. При проведении испытаний оборудования будет составляться Протокол испытаний оборудования, в котором указывается условия и результаты проведенных испытаний, соответствие оборудования условиям настоящего контракта и подробные результаты проведения испытаний. Дефекты, недостатки и/или проблемы оборудования, если таковые имеются, указываются в Протоколе испытаний оборудования. Дефекты оборудования, которые не влияют на производительность оборудования и параметры производимой продукции, на достижение оборудованием расходных, количественных, качественных и других показателей, не являются препятствием для подписания Сторонами Протокола испытаний оборудования.		10.9. At testing of the equipment a Protocol of testing of the equipment will be made up in which conditions and results of testing, conformance of the equipment with the terms of the present Contract and detailed results of tests will be stated. Defects, shortcomings and/or problems of the equipment, if available, should be stated in the Protocol of testing of the equipment. The equipment defects that will not influence on the equipment capacity and parameters of manufactured products, on achievement by the equipment of operating, quantitative, qualitative and other indicators at manufacturing work, will not be an obstacle for signing of the Protocol of testing of the equipment by the Parties.
10.10. Если только Продавец выполнил надлежащим образом все свои обязательства, связанные с монтажными работами, включая наладку, испытания, ввод оборудования в эксплуатацию и обучение специалистов Покупателя методам и правилам эксплуатации оборудования, качество и работоспособность оборудования соответствуют условиям контракта, с достижением гарантированной производительности и других согласованных Сторонами показателей, то Покупатель и Продавец подписывают Акт ввода оборудования в эксплуатацию по форме Приложения №8 к настоящему контракту в 2 (двух) оригинальных экземплярах на русском и английском языках, по одному для Продавца и Покупателя.		10.10. If the SELLER fulfills all his commitments connected with assembling, setting-up, testing, start-up and training of the BUYER's personnel to methods and rules of equipment operation, quality and operability of the equipment corresponds with the terms of the Contract with achievement of guaranteed capacity and other indicators agreed by the Parties, the BUYER and the SELLER will sign the Report of commissioning of the equipment in the form of Appendix No.8 to the present Contract in 2 (two) originals in Russian and English, one for the SELLER and for the BUYER.
10.11. Датой ввода оборудования в эксплуатацию считается дата подписания Продавцом и Покупателем Акта ввода оборудования в эксплуатацию, с этой даты оборудование считается принятым Покупателем.		10.11. The date of signing by the SELLER and the BUYER of the Certificate of commissioning of the equipment will be considered as the date of commissioning of the equipment. The equipment will be considered as accepted by the BUYER.
11. Право собственности		**11. Right of ownership**
11.1. Право собственности на оборудование переходит к Покупателю с момента полной оплаты всех платежей, причитающихся Продавцу в соответствии с разделом 4 настоящего контракта.		11.1. Right of ownership of the equipment will transfer from the SELLER to the BUYER once the SELLER receives the full amount of the total value of the Contract, as per item 4 of the present Contract
11.2. С даты поставки оборудования и до получения Продавцом общей суммы по настоящему контракту, Покупатель имеет право пользоваться оборудованием, но не имеет права сдавать оборудование в залог, в аренду, в лизинг и обременять иными способами.		11.2. From the date of delivery the equipment until the date of receiving by the Seller of the total value of the Contract, BUYER will not be entitled to own, deal with the equipment, and also to pledge, rent, lease and to encumber with the other ways.
12. Упаковка и маркировка		**12. Packing and marking**

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

12.1. Оборудование должно отгружаться в экспортной упаковке, соответствующей характеру поставляемого оборудования. Упаковка должна предохранять оборудование от всякого рода повреждений и коррозии во время транспортировки от мощностей Продавца до мощностей Покупателя. Упаковка должна быть приспособлена к перегрузке кранами и/или погрузчиками.		12.1. The equipment must be shipped in export package fit for the delivered equipment. Packing should protect the equipment from damages and corrosion during transportation from the Seller's to Buyer's site. The packing should be suitable for transshipment by cranes and/or loaders.
12.2. Перед упаковкой все обработанные части оборудования должны быть защищены соответствующим покрытием, обеспечивающим сохранность от повреждения и коррозии во время транспортировки, все части должны быть подвергнуты соответствующей консервации, обеспечивающей предохранение оборудования от порчи во время транспортировки и хранения.		12.2. Before packing all treated parts of the equipment must be protected by a proper coating, protecting from damages and corrosion during transportation, all parts must be exposed to conservation protecting the equipment from damage during transportation.
12.3. Продавец обязан на каждую частичную поставку составить подробный упаковочный лист с обязательным предварительным согласованием его с Покупателем, в котором указывается номер контракта, перечисляются упаковочные места и входящие в них узлы, компоненты, части оборудования в соответствии с номерами позиций по Приложению №1 к настоящему контракту, вес нетто всех указанных узлов, компонентов, частей оборудования, вес нетто и брутто отдельного упаковочного места, общий вес нетто, брутто.		12.3. The SELLER will be obliged on each separate delivery to draw up a detailed packing list with an obligatory preliminary endorsement of it with the BUYER in which there will be specified the number of Contract, listed packages and assembles, components, parts of the equipment encompassed in them in accordance with the numbers of positions according to the Appendix No.1 to the present Contract, net weight of all specified assembles, components, parts of the equipment, net weight and gross weight of a separate package, total net weight and gross weight.
12.4. Продавец несет ответственность перед Покупателем за порчу, повреждение или поломку оборудования вследствие ненадлежащей упаковки.		12.4. The SELLER will be responsible before the BUYER for spoiling, damage or breakage of the equipment because of improper packaging.
12.5. Тара и упаковка оборудования Продавцу не возвращается.		12.5. Tare and package of the equipment will not be returned to the SELLER.
12.6. Все ящики маркируются с трех боковых сторон. На каждое место наносится следующая маркировка на русском и английском языках: Контракт номер Продавец Покупатель Получатель Адрес доставки Упаковочное место № Вес брутто в кг Вес нетто в кг		12.6. All cases will be marked from three sides. Each item should bear the following marking in Russian and English: Contract number Seller Buyer Consignee Delivery address No. of item Gross weight, kg Net weight, kg
12.7. На грузовых местах высотой более 1 (одного) метра и весом более 500 (пятьсот) кг должен быть указан центр тяжести и маркируются места застропки.		12.7.Each piece with the hight over 1 (one) metre and weight over 500 (five hundred) kg should bear marking of the centre of gravity and the places of slinging.
12.8. На ящике, требующем специального обращения, наносится дополнительная маркировка:		12.8. The case requiring special handling must have additional marking: - "Carefully Fragile"

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

- «осторожно хрупкое» - «верх не кантовать»		- "Top Do not turn over!"
12.9. Продавец несет ответственность перед Покупателем за убытки, связанные с повреждением и/или с поставкой оборудования не по адресу вследствие неполноценной или неправильной маркировки.		12.9. The SELLER will be responsible before the BUYER for losses connected with damages and/or delivery of the equipment to the wrong address because of incomplete or wrong marking.
13. Отгрузочные инструкции и извещения об отгрузках.		**13. Shipping instructions and shipping advices**
13.1. Продавец обязан предварительно согласовывать с Покупателем все отгрузочные документы на оборудование, а также сертификат соответствия ГОСТ, сертификат качества оборудования, сертификат происхождения, сертификат страховки на транспортируемое оборудование на сумму 713.735,00 Евро (семьсот тринадцать тысяч семьсот тридцать пять евро) ,что составляет 110% (сто десять процентов) от стоимости оборудования. Отгрузочные документы должны быть согласованы с Покупателем не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до начала отгрузки каждой партии оборудования. Данные документы должны быть выполнены в форме, принимаемой таможенными органами Российской Федерации. Не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до первой частичной отгрузки оборудования, Поставщик обязуется выслать Покупателю экспресс почтой оригинал сертификата соответствия ГОСТ, оригинал декларации соответствия, оригинал сертификата качества оборудования, оригинал сертификата страховки на транспортируемое оборудование.		13.1. The SELLER will be obliged to agree with the BUYER all shipping documents on the equipment and also the certificate of conformity, GOST Certificate, the certificate of quality of the equipment, the certificate of origin, and the certificate of the transport insurance policy on the equipment to the sum of 713.735,00 Euro (seven hundred thirteen thousand seven hundred thirty-five euro), that is 110% (one hundred and ten percent) of the cost of the equipment. The shipping documents must be agreed with the BUYER not later than 10 (ten) calendar days before the beginning of shipment of each lot of equipment. These documents must be drawn up in the form accepted by the customs authorities of the Russian Federation. Not later than 5 (five) calendar days before the first partial shipment of the equipment the Supplier will send to the BUYER the original of the certificate of conformity, GOST Certificate the original of the certificate of quality of the equipment, the original of the certificate of the transport insurance policy by express post.
13.2. Не позднее дня отгрузки каждой партии оборудования, Продавец должен предоставить Покупателю по факсу и/или электронной почте данные на каждую частичную отгрузку о точной дате отгрузки, номере контракта, номере международной транспортной накладной CMR, наименовании фирмы-экспедитора, контактном телефоне водителя, количестве автотранспортных средств, запланированная дата прибытия автотранспортного средства в пункт назначения, а также предоставить на каждую частичную поставку по факсу и/или электронной почте в отсканированном виде следующие документы: 1) Счет на частичную поставку (1 экз. на русском и английском языках), 2) Упаковочный лист на частичную поставку (1 экз. на русском и английском языках), 3) Экспортная декларация на частичную поставку - 1 копия; 4) Международная автотранспортная накладная CMR на имя Покупателя на частичную поставку - 1 экз.; 5) Сертификат страховки на транспортируемое		13.2. Not later than the day of shipment of each lot of the equipment the SELLER must send to the BUYER by fax or e-mail data on each partial shipment about the exact date of shipment, the number of the Contract, the number of the international consignment note (CMR), the name oft he firm forwarder, the driver's phone number, the number of trucks, the scheduled arrival date oft he truck to the destination point, and also to provide the following scanned documents on each partial delivery by fax or e-mail: 1) Invoice for the partial delivery (1 original in Russian and English); 2) Packing list for the partial delivery (1 original in Russian and English); 3) Export declaration for the partial delivery - 1 original 4) International consignment note (CMR) to the name of the BUYER for the partial delivery - 1 original; 5) Certificate of transport Insurance policy for the equipment - 1 copy. The translation of the documents 3), 4), 5) in Russian certified by the SELLER's stamp and signature oft he

Копия верна:
Ген. директор Казаков А.А.

оборудование - 1 экз. Перевод документов 3), 4), 5) на русский язык, заверенный печатью Продавца и подписью представителя Продавца прилагается. Оригиналы всех указанных в настоящем пункте документов следуют вместе с оборудованием, за исключением документа 5). В день отправки последней партии оборудования Продавец отправляет Покупателю по факсу и/или электронной почте в отсканированном виде Общий счет, а также сертификат происхождения оборудования. Оригиналы документов 1), 2) (на русском и английском языке), копии документов 3), 4) на все частичные отгрузки оборудования, а также оригинал общего счета, оригинал сертификата происхождения оборудования отправляются Продавцом в адрес Покупателя экспресс почтой на следующий день после отправки последней партии оборудования.		SELLER's representative will be applied. The originals of all documents stated in the present item except for the document 5) will be sent together with the equipment. On the day of shipment of the last lot of the equipment the SELLER will send to the BUYER by fax or e-mail a scanned form of the general account and also the certificate of origin. The originals of the documents 1), 2) (in Russian and English), the copies of the documents 3), 4) for all partial shipments , and also the original of the joint account, the original oft he certificate of origin of the equipment will be sent by the SELLER tot he BUYER's address by express post after the day of shipment of the last lot of the equipment.
13.3. Отгрузка каждой партии оборудования осуществляется Продавцом только после успешной проверки Покупателем сопутствующих соответствующей частичной поставке отгрузочных документов и получения Продавцом по факсу и/или электронной почте официального разрешения об отгрузке. .		13.3. Shipment of each lot of the equipment will be executed by the SELLER only after a successful check by the BUYER of shipping documents on the partial delivery and receipt by the SELLER of an official permit for shipment by fax and/or e-mail.
14. Форс-мажор		**14. Force-majeure**
14.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему контракту, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: забастовки, революции, пожара, наводнения, землетрясения, военных действий, а также других действий стихийных сил природы, и запретных мер и т.п. страны Продавца и страны Покупателя, а также если эти обстоятельства препятствуют исполнению обязательств той или иной Стороны по настоящему контракту.		14.1. Parties shall be released from responsibility for partial or complete non-execution of the liabilities under the present Contract should this non-execution be caused by the circumstances of force majeure, namely: strikes, revolutions, fire, flood, earthquake, military operations and also other acts of nature and prohibiting actions of the SELLER's and the BUYER's countries, and also if these circumstances prevent the discharge of obligations of the Parties under the present Contract.
14.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему контракту, обязана в течение 7 (семи) календарных дней известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить справки, выдаваемые Торгово-промышленной палатой страны Продавца, соответственно страны Покупателя.		14.2. The Party, for which the fulfillment of its obligations under the present Contract is becoming impossible, will be obliged to inform the other Party about commencement or cessation oft he above circumstances within 7 (seven) calendar days. Certificates issued by the Chamber of Commerce and Industry of the SELLER's or the BUYER's country respectively will be the proof of existance and duration of such circumstances.
14.3. Если эти обстоятельства будут продолжаться более 6 (шести) календарных месяцев, то каждая Сторона будет иметь право расторгнуть настоящий		14.3. If such circumstances last more than 6 (six) calendar months, either of the Parties will be entitled to cancel the present Contract. In this case neither of

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

контракт и в этом случае ни одна Сторона не будет иметь право требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств, Стороны найдут приемлемое решение для минимизации убытков Сторон.	the Parties will be entitled to demand from the other Party any compensation for the losses sustained. In case of force majeure the Parties will find an acceptable solution for minimization of the Parties' losses.
15. Арбитраж	**15. Arbitration**
15.1. Продавец и Покупатель примут меры к разрешению всех споров и разногласий, которые могут возникнуть из настоящего контракта или в связи с ним, дружественным путем.	15.1. The SELLER and the BUYER will take measures to friendly settlement of all disputes and differences that may arise out of or in connection with the present Contract
15.2. Любой спор, разногласие или претензия в связи с настоящим контрактом либо его нарушением, расторжением или недействительностью будут окончательно разрешены международным арбитражем в соответствии с положениями Международной Торговой Палаты.	15.2. All disputes arising out of or in connection with the present contract shall be finally settled under the Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce by one or more arbitrators appointed in accordance with the said Rules.
15.3. Местом арбитража является Франкфурт-на-Майне, Германия. Язык арбитража – Английский.	15.3. Frankfort on the Main, Germany will be the place of the arbitration. The language of the arbitration proceedings shall be English.
15.4. Решение арбитража будет являться окончательным для Сторон.	15.4. Any award of the arbitration shall be final for the Parties.
16. Дата вступления контракта в силу, срок действия контракта	**16. Date of entry of the Contract into force, validity of the Contract**
16.1. Настоящий контракт вступает в силу с даты его подписания Сторонами.	16.1. The present Contract shall come into force from the date of it's signing by the Parties.
16.2. Настоящий контракт действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.	16.2. The present Contract shall be valid until full execution by the Parties of their obligations.
17. Прочие условия	**17. Other terms**
17.1. Продавец гарантирует Покупателю, что он обладает необходимым объемом прав на оборудование, в том числе правом собственности на оборудование и не нарушает прав третьих лиц. Продавец гарантирует, что оборудование свободно от долгов, обязательств и претензий третьих лиц, не обременено иными какими бы то ни было ограничениями и обстоятельствами, влияющими или могущими повлиять на права владения и пользования оборудованием Покупателем, в том числе не заложено, не отчуждено и не переуступлено в любом ином виде (форме) и на любых правах. Продавец также гарантирует Покупателю, что он обладает необходимым	17.1. The SELLER guarantees the BUYER that he has necessary volume of rights to the equipment including the property right to the equipment and does not violate rights of the third parties. The SELLER guarantees that the equipment is free from debts, liabilities and claims of the third parties, does not encumbered by any restrictions and circumstances influencing or can influence the rights of possession and use of the equipment by the BUYER, and has not been pledged, alienated in any other type (form) and at any rights. The SELLER guarantees the BUYER that he has necessary volume of rights to all relevant patents and inventions for the delivered equipment, knowledge and experience.

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.

объемом прав на все соответствующие патенты и изобретения на поставляемое оборудование, знаниями и опытом.		
17.2. Если претензии третьей Стороны приводят к серьезным опасностям или нарушениям в спокойном владении и пользовании оборудованием Покупателем, Продавец должен в кратчайшие сроки либо получить исключительно за свой счет лицензию при таком нарушении прав интеллектуальной собственности в пользу Продавца и Покупателя, которая позволит Покупателю продолжать владеть оборудованием, использовать его и/или продавать оборудование Продавца, либо модифицировать или заменить оборудование исключительно своими силами и за свой счет таким образом, чтобы оборудование, к которому предъявляются претензии, владение им, его использование или продажа не нарушали прав интеллектуальной собственности третьей стороны. В том случае, если Продавец во избежание каких-либо претензий или обнаружения нарушений внесет в оборудование, к которому предъявляются претензии, изменения, то эти изменения должны быть выполнены таким образом, чтобы модифицированное оборудование было сопоставимо по качеству и выполняемым функциям оригинальному без изменений оборудованию, а сами изменения должны быть обоюдно письменно согласованы Покупателем и Продавцом.		17.2. Should the claims of the third Party leads to serious danger and violations of posession and use of the equipment by the BUYER with no worry, the SELLER should promptly at his own expense either receive a license at such violation of incorporeal rights in favour of the SELLER and the BUYER which will let the BUYER to continue possession of the equipment, use it and/or sell the equipment of the SELLER, or modify or replace the equipment by his own forces and at his own expense so, that the equipment to which claims are presented, holding, use or sale of which do not violate the incorporeal rights of the third party. If the SELLER in order to avoid any claims or failures detection modifies the equipment to which claims are presented, these modifications should be done so, that the modified equipment can be comparable by quality and functions with the original equipent without any changes, and the changes should be agreed in written form by the BUYER and the SELLER.
17.3. Все приложения, спецификации, изменения, соглашения, дополнения к настоящему контракту действительны и являются его неотъемлемыми частями, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязательства по настоящему контракту третьей стороне без письменного согласия другой Стороны.		17.3. All appendices, specifications, alterations, agreements, addendums to the present Contract are valid and it's integral parts only in case they are in written form and signed by authorized persons of the both Parties. Any of the Parties may assign its rights and obligations stated in the present Contract to a third party without the written consent from the other party.
17.4. Подписанные обеими Сторонами экземпляры настоящего контракта, приложений, спецификаций, изменений, соглашений, дополнений к настоящему контракту, а также иные документы, связанные с настоящим контрактом и переданные посредством факсимильной связи и/или электронной почты в отсканированном виде имеют юридическую силу.		17.4. Signed by the Parties originals of the present Contract, appendices, specifications, alterations, agreements, addendums to the present Contract and other documents relating to the present Contract and transmitted by fax and/or e-mail in a scanned form are valid.
17.5. Все соглашения, переговоры и переписка между Сторонами по вопросам, изложенным в настоящем контракте, имевшие место до его подписания, теряют силу с даты подписания настоящего контракта.		17.5. All agrrements, negotiations and correspondence between the Parties concerning the present Contract occured before it's signing shall expire from the date of signing of the present Contract.

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

17.6. Продавец и Покупатель обязаны на всех письмах, телексах, чертежах и в другой документации указывать номер настоящего контракта.	17.6. The SELLER and the BUYER shall be obliged to state the number of the present Contract in all letters, telexes, drawings and other documentation.
17.7. Настоящий контракт подписан Сторонами в 3 (трех) экземплярах, один экземпляр для Продавца, два для Покупателя, на русском и английском языках, причем оба текста идентичны и имеют равную юридическую силу.	17.7. The present Contract is signed by the Parties in 3 (three) originals, one for the SELLER, two for the BUYER in Russian and English, both texts are identical and have equal legal force.
17.8. Продавец и Покупатель несет ответственность за правильность указанных в настоящем контракте своего юридического адреса, реквизитов и счета.	17.8. The SELLER and the BUYER shall be liable for the accuracy of their legal addresses, details and account stated in the present Contract.
18. Юридические адреса и реквизиты	**18. Legal addresses and details**
18.1. Продавец: Фирма «COMEXI GROUP INDUSTRIES» , S.A.U. Poligon Industrial de Girona Av. Mas Pins, 135 E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA GIRONA – SPAIN	18.1. SELLER: «COMEXI GROUP INDUSTRIES», S.A.U. Poligon Industrial de Girona Av. Mas Pins, 135 E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA GIRONA – SPAIN
18.2. Адрес банка и счёт Продавца: LA CAIXA C/Sta. Clara,11 17001 GIRONA (SPAIN) BIC/SWIFT Code: CAIXESBBXXX CTA.Nº IBAN ES17 2100 8606 1602 0000 3100	18.2. SELLER's Bank and SELLER's Account: LA CAIXA C/Sta. Clara,11 17001 GIRONA (SPAIN) BIC/SWIFT Code: CAIXESBBXXX CTA.Nº IBAN ES17 2100 8606 1602 0000 3100
18.3. Покупатель: ЗАО «Комбинат Упаковочных Решений» ул. Рабочая, д.111 430003, г. Саранск Республика Мордовия, Россия ИНН 132 621 5701 КПП: 132601001 ОГРН: 1101326001919	18.3. BUYER: ZAO KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECHENIY Ul. Rabochaya, d.111 430003, Saransk Republic of Mordovia Russia INN 132 621 5701 KPP: 132601001 OGRN: 1101326001919
18.4. Адрес банка и счет Покупателя: Акционерный коммерческий Банк «МОРДОВПРОМСТРОЙБАНК» - Открытое Акционерное Общество (ОАО КБ «МПСБ») Саранск, Россия Р/с 40702978300000004934 к/с 421834EUR400502 ЗАО «ЮниКредит Банк», Москва, Россия Свифт: IMBKRUMM	18.4. BUYER's Bank and BUYER's account: JOINT STOCK COMMERCIAL BANK MORDOVPROMSTROYBANK – OPEN JOINT STOCK COMPANY (OJSC CB «MPSB») SARANSK, RUSSIA Account 40702978300000004934 Correspondent account 421834EUR400502 ZAO UNICREDIT BANK, MOSCOW, RUSSIA SWIFT: IMBKRUMM

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

От Продавца: **Дата подписания «___» _____ 2011 г.**	**On behalf of the SELLER:** **Date of signing** _____ **2011**
От Покупателя: **Дата подписания «11» _____ 2011**	**On behalf of the BUYER:** **Date of signing** 11.03.2011

COMEXI GROUP
COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U.
NIF: A - 17005299
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona - España)
Tel. +34 972 477 744
11/03/11

Закрытое акционерное общество ОГРН 1101326001919
РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ
«Комбинат Упаковочных Решений»
ИНН 1326215701
г.Саранск

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ N°1 К Контракту N°CDC-14619-IA.B от 10/03/2011	ANNEX N° 1 To the Contract N° CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011
Перечень и количество основных позиций (узлов и компонентов)	**The list and the number of core positions (nodes and components)**
1. Бессольвентный ламинатор COMEXI, модель "NEXUS EVO" включает в себя: 1.1. СТАНЦИЯ СМЕШЕНИЯ КЛЕЯ LR PRODUCTS BI-2 MIXER 1 ШТ. 1.2. СТАНЦИЯ КОРОННОЙ ОБРАБОТКИ AFS WEB TREATER 1 Шт. 1.3. ШТАНГ СНЯТИЯ СТАТИЧЕСКОГО ЗАРЯДА ДЛЯ ОБОИХ РАЗМОТЧИКОВ И НАМОТЧИКА, ПРОИЗВОДИТЕЛЬ SIMCO 1 КОМПЛЕКТ	**1. Comexi Solventless Laminating Machine** "NEXUS EVO" including 1.1. 1 pc. MIXING UNIT LR PRODUCTS BI-2 MIXER 1.2. 1 pc. WEB TREATER AFS 1.3. 1 set. ANTISTATIC BAR SIMCO FOR EITHER UNWINDER AND REWINDER
2. Бобинорезательная машина, модель "PROSLIT COMPACK2 включает в себя: 2.1. ЛАЗЕРНЫЕ УКАЗАТЕЛЙ 5 ШТ. 2.2. РУЧНАЯ УСТАНОВКА С ЦИФРОВЫМ ЧТЕНИЕМ 1 Шт.	**2. Slitter rewinder** Proslit COMPACK2 including: 2.1. 5pcs. LASER POINTERS FOR CORE 2.2. 1pc. DIGITAL MANUAL KNIFE SETTING SYSTEM
От Продавца: Дата подписания «__» ____ 2011 г.	On behalf of the SELLER: Date of signing
От Покупателя: Дата подписания «__» ____ 2011 г.	On behalf of the BUYER: Date of signing 2011

COMEXI GROUP
COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U.
NIF: A- 17085723
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona - España)
Tel. +34 972 477 744

COMEXI GROUP
COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U.
NIF A-17085723
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona - España)
Tel. +34 972 477 744

Закрытое акционное общество «Комбинат Упаковочных Решений» ОГРН 1101326001919 ИНН 1326215701 г.Саранск

Закрытое акционное общество «Комбинат Упаковочных Решений» ОГРН 1101326001919 ИНН 1326215701 г.Саранск

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 **К Контракту №CDC-14619-IA.B от 10/03/2011** Ценовая спецификация бессольвентный ламинатор COMEXI, модель "NEXUS EVO" и бобинорезательную машину, модель "PROSLIT COMPACK2		ANNEX № 2 **To the Contract №CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011** **Prices specification** Comexi Solventless Laminating Machine "NEXUS EVO" and a Proslit COMPACK2 slitter rewinder	
1. **Бессольвентный ламинатор** COMEXI, модель "NEXUS EVO" включает в себя: 1.1. СТАНЦИЯ СМЕШЕНИЯ КЛЕЯ LR PRODUCTS BI-2 MIXER 1 Шт. 1.2. СТАНЦИЯ КОРОННОЙ ОБРАБОТКИ AFS WEB TREATER 1 Шт. 1.3. ШТАНГ СНЯТИЯ СТАТИЧЕСКОГО ЗАРЯДА ДЛЯ ОБОИХ РАЗМОТЧИКОВ И НАМОТЧИКА, ПРОИЗВОДИТЕЛЬ SIMCO 2 КОМПЛЕКТА	400.325 €	1. Comexi Solventless Laminating Machine "NEXUS EVO" including: 1.1.1 pc. MIXING UNIT LR PRODUCTS BI-2 MIXER 1.2.1 pc. WEB TREATER AFS 1.3.2 sets. ANTISTATIC BAR SIMCO FOR EITHER UNWINDER AND REWINDER	400.325 €
2. **Бобинорезательная машина**, модель "PROSLIT COMPACK2 включает в себя: 2.1. ЛАЗЕРНЫЕ УКАЗАТЕЛЙ 5 Шт. 2.2. РУЧНАЯ УСТАНОВКА С ЦИФРОВЫМ ЧТЕНИЕМ 1 Шт.	248.525 €	2. Slitter rewinder Proslit COMPACK2 including: 2.1. 5pcs. LASER POINTERS FOR CORE 2.2. 1pc. DIGITAL MANUAL KNIFE SETTING SYSTEM	248.525 €
Итого общая стоимость контракта: 648.850,00 Евро **Total Price of the contract: 648.850,00 EUR**			
От Продавца: Дата подписания «11» 03 2011		On behalf of the SELLER: Date of signing: 11/03/11	

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

От Покупателя: Дата подписания «____» _____ 2011	On behalf of the BUYER: Date of signing _____ 2011

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ N° 3 К Контракту N°CDC-14619-IA.B от 10/03/2011 Технологический процесс производства продукции на бессольвентном ламинаторе COMEXI, модель "NEXUS EVO" и бобинорезательную машину, модель "PROSLIT COMPACK2	ANNEX N° 3 To the Contract N°CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011 Production manufacturing process of Comexi Solventless Laminating Machine "NEXUS EVO" and a Proslit COMPACK2 slitter rewinder
Бессольвентном ламинаторе COMEXI, модель "NEXUS EVO" предназначено для работы: 1.1 . Применение Механическая скорость: 450 m/min (Рабочая скорость зависит от используемых материалов и адгезива) Максимальная ширина полотна: 1330 мм Максимальное клеевое поле: 1315 мм Минимальная ширина полотна: 500 мм Максимальный диаметр рулона: Размотчики: 1000 мм Намотчик: 1000 мм Диаметры валов: Размотчики: 76 / 152 мм Намотчик: 152 мм Максимальное натяжение полотна: Размотка: 550 N Намотка с падением натяжения: 600 N Намотка с постоянным натяжением: 550 N Падение натяжения на намотчике может регулироваться в пределах от 10% до 50 % от установленной величины. Минимальное натяжение полотна: Размотка: 20 N Намотка: 40 N Максимальный вес рулона: 1000 кг Электропитание:	Comexi Solventless Laminating Machine "NEXUS EVO" suitable for working: 1. 1. Application. Mechanical speed: 450 m/min (production speed depends on the support and adhesives used). Maximum web width: 1330 mm Maximum laminating width: 1315 mm Minimum width of web to be laminated: 600 mm Maximum roll diameters: • Unwinder: 1000 mm • Rewinder: 1000 mm Mandrel diameters: • Unwinder: 76 / 152 mm • Rewinder: 152 mm Maximum web tension: • Unwinding: 550 N • Rewinder with taper tension: 600 N • Rewinder with constant tension: 550 N On rewinder taper tension can be adjusted from 10% to 50% of the set figure. Minimum web tension: • Unwinding: 20 N • Rewinding: 40 N Maximum roll weight: 1000 kg Electrical power supply:

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Параметры электропитания Напряжение: 3 x 400 ±10% 50 Hz нейтраль Общая установочная мощность 110 КВТ Максимальный ток 152 А Главный рубильник 175 А	Voltage: 3 x 400 +-10% 50 Hz without neutral Total power Installed 110 kW Maximum input power 152 A Main switch 175 A
7. Приблизительный вес машины Стандартный вес машины 8 200 кг	7. Approximated weight of the machine Standard machine weight: 8.200kg
Цвет машины: SILVER RAL 9006, RED RAL K-3 n°3001, BLACK ANTHRACITE.	Machine colour: SILVER RAL 9006, RED RAL K-3 n°3001, BLACK ANTHRACITE.
Поддерживаемые ламинируемые материалы (первичный размотчик перед секцией нанесения): ALU 8 – 40 my BOPP 12-80 my LDPE, LLDPE 30 – 200 my NYLON CAST 30 – 80 my OPA 12 – 18 my PETP 8 – 30 my PP CAST 40 – 150 my Бумага 40 – 200 gsm	Supports to be coated: ALU 8 – 40 my BOPP 12 - 80 my LDPE, LLDPE 30 – 200 my NYLON CAST 30 – 80 my OPA 12 – 18 my PETP 10 – 30 my PP CAST 40 – 150 my Paper 40 – 200 gsm
Поддерживаемые ламинирующие материалы (в ALU 6.3 – 40 my BOPP 12 - 80 my LDPE, LLDPE 20 – 200 my NYLON CAST 20 – 80 my OPA 12 – 18 my PETP 8 – 30 my PP CAST 20 – 150 my Различные COEX 20 – 200 my	Supports to be laminated: ALU 7 – 40 my BOPP 12 - 80 my LDPE, LLDPE 20 – 200 my NYLON CAST 20 – 80 my OPA 12 – 18 my PETP 8 – 30 my PP CAST 20 – 150 my VARIOUS COEX 20 – 200 my
Бобинорезательную машину, модель "PROSLIT COMPACK2 предназначено для работы:	Proslit COMPACK2 slitter rewinder suitable for working:
Спецификация материалов Полимерные пленки: •ПЭТ от 12µ. •ПВХ от 20µ. •БОПП от 12µ. •ПЭ от 15µ (ПЭВД). Ламинаты: пленка + пленка, пленка + бумага, металлизированная пленка + /пленка, пленка + фольга	Material specification Plastic films: • PET from 12µ. • PVC from 20µ. • BOPP from 12µ. • PE/Film from 15µ (PEHD). Laminates: Film/Film, Film/Paper, Metalised film/Film, Film/Foil
От Продавца:	On behalf of the SELLER:

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

COMEXI GROUP
COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U.
NIF: A - 17005299
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 175
P.I. 17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona - España)
Tel. +34 972 477 744

11/03/11

Дата подписания: 201

От Покупателя:
Дата подписания «11» 03 201

COMEXI GROUP
COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U.
NIF: A - 17005299
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 175
P.I. 17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona - España)
Tel. +34 972 477 744

Date of signing: 11/03/11

On behalf of the BUYER:
Date of signing 11.03 2011

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ N° 4 К Контракту N°CDC-14619-IA.B о 10/03/2011	ANNEX N° 4 To the Contract N°CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011
Технические характеристики бессольвентный ламинатор COMEXI, модель "NE US EVO" и бобинорезательную машину, моде ь "PROSLIT COMPACK2	**Equipment technical description** Comexi Solventless Laminating Machine "NEXUS EVO" and a Proslit COMPACK2 slitter rewinder
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ Бесс лвентного ламинатора COMEXI модели «NEXUS VO»	**TECHNICAL DESCRIPTION** of ONE COMEXI SOLVENTLESS LAMINATING MACHINE «NEXUSEVO»
1.1Технические данные:	**1.1 Technical data:**
1.1 1. Применение	1. 1. Application.
Механическая скорость: 450 m/min (Рабочая скорость зависит от использу мых материалов и адгезива)	Mechanical speed: 450 m/min (production speed depends on the support and adhesives used).
Максимальная ширина полотна: 1330 мм	Maximum web width: 1330 mm
Максимальное клеевое поле: 1315 м	Maximum laminating width: 1315 mm
Минимальная ширина полотна: 600 мм	Minimum width of web to be laminated: 600 mm
Максимальный диаметр рулона:	Maximum roll diameters:
Размотчики: 1000 мм Намотчик: 1000 мм	• Unwinder: 1000 mm • Rewinder: 1000 mm
Диаметры валов:	Mandrel diameters:
Размотчики: 76 / 152 мм Намотчик: 152 мм	• Unwinder: 76 / 152 mm • Rewinder: 152 mm
Максимальное натяжение полотна:	Maximum web tension:
Размотка: 550 N	• Unwinding: 550 N
Намотка с падением натяжения: 600 N	• Rewinder with taper tension: 600 N
Намотка с постоянным натяжением: 550 N	• Rewinder with constant tension: 550 N
Падение натяжения на намотчике может регулироваться в пределах от 10% до 50% от установленной величины.	On rewinder taper tension can be adjusted from 10% to 50% of the set figure.
Минимальное натяжение полотна: Размотка: 20 N Намотка: 40 N	Minimum web tension: • Unwinding: 20 N • Rewinding: 40 N
Максимальный вес рулона: 1000 кг	Maximum roll weight: 1000 kg

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Электропитание:	Electrical power supply:
Параметры электропитания Напряжение: 3 x 400 ±10% 50 Hz нейтраль Общая установочная мощность 110 КВТ Максимальный ток 152 A Главный рубильник 175 A	Voltage: 3 x 400 +-10% 50 Hz without neutral Total power Installed 110 kW Maximum input power 152 A Main switch 175 A
7. Приблизительный вес машины Стандартный вес машины 8 200 кг	7. Approximated weight of the machine Standard machine weight: 8.200kg
Цвет машины: SILVER RAL 9006, RED RAL K-3 n°3001, BLACK ANTHRACITE.	Machine colour: SILVER RAL 9006, RED RAL K-3 n°3001, BLACK ANTHRACITE.
Поддерживаемые ламинируемые материалы (первичный размотчик перед секцией нанесения):	Supports to be coated:
ALU 8 – 40 my BOPP 12-80 my LDPE, LLDPE 30 – 200 my NYLON CAST 30 – 80 my OPA 12 – 18 my PETP 8 – 30 my PP CAST 40 – 150 my Бумага 40 – 200 gsm	ALU 8 – 40 my BOPP 12 - 80 my LDPE, LLDPE 30 – 200 my NYLON CAST 30 – 80 my OPA 12 – 18 my PETP 10 – 30 my PP CAST 40 – 150 my Paper 40 – 200 gsm
Поддерживаемые ламинирующие материалы (в	Supports to be laminated:
ALU 6.3 – 40 my BOPP 12 - 80 my LDPE, LLDPE 20 – 200 my NYLON CAST 20 – 80 my OPA 12 – 18 my PETP 8 – 30 my PP CAST 20 – 150 my Различные COEX 20 – 200 my	ALU 7 – 40 my BOPP 12 - 80 my LDPE, LLDPE 20 – 200 my NYLON CAST 20 – 80 my OPA 12 – 18 my PETP 8 – 30 my PP CAST 20 – 150 my VARIOUS COEX 20 – 200 my
ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ МАШИНЫ:	**GENERAL DESCRIPTION OF THE MACHINE:**
Бессольвентный ламинатор COMEXI, модель "NEXUS EVO	**Comexi Solventless Laminating Machine** "NEXUS EVO"
Машина не требует специального фундамента: ламинатор устанавливается и крепится к полу при помощи анкерных болтов и установочных пластин с регулировочными винтами.	The machine requires no special foundations: it must be secured to the floor by plates with levelling screws and anchoring bolts.
Станина машины состоит из двух стальных рамных секций. К первой крепится первичный размотчик, а также дозирующий и наносящий узлы. Ко второй раме крепится узел ламинирования, намотчик и вторичный размотчик. Секции жестко соединены между собой продольными балками.	The machine comprises two units or steel frame groups. The first unit supports unwinder 1 (primary unwinder) and the metering and application units. Frame no. 2 contains the laminator unit, the rewinder and unwinder 2 (secondary unwinder). The whole machine is rigidly joined together by two union beams secured by tie bars.

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Оба узла размотки спроектированы для работы с рулонами до 1000 мм в диаметре. Они приводятся в движение регенеративными моторами-редукторами, служащими для торможения.	The two unwinder stations are designed for rolls of 1000mm diameter. They are driven by a regenerative gear motor that acts as a brake.
Натяжение обоих рулонов автоматически контролируется через пневматический компенсатор.	The tension of the two webs to be laminated is controlled automatically via a pneumatic compensator.
Рабочее натяжение предварительно устанавливается в начале работы, а затем пневматический компенсатор выдает соответствующие сигналы управления мотору размотчика. Это гарантирует точный контроль натяжения на любых диаметрах рулона и любых материалах.	Working tension is pre-set and the pneumatic compensator send the appropriate signals to the unwinder motor for the tension control. This ensures strict tension control at all diameters and with all stocks.
Смена рулонов производится вручную, однако данная операция производится быстро и не требует больших физических усилий от оператора машины. Рулон помещается между двумя подвижными боковинами при помощи гидравлической тележки. Одна из боковин имеет пневмопривод, при помощи которого шпуля зажимается между двумя конусами.	Roll-change is manual and extremely fast and easy, with no effort required to the operator. The roll is placed between the two moving arms of the roll holder via a make-ready cart, one of the arms pushes the roll towards the other, with the pressure being exerted by a pneumatic cylinder and locking tapers are fitted onto the roll mandrel, enabling it to rotate without the need of expanding shafts. The tapers can be optionally replaced for pneumatic chucks.
Оба размотчика имеют автоматические системы равнения полотна с ультразвуковым датчиком кромки. Боковины размотчиков перемещаются на шариковых подшипниках по хромированным направляющим. Поперечное перемещение закрепленного рулона осуществляется шариковинтовой пары с приводом от трехфазного двигателя.	Both unwinders have automatic web guides with edge reading via ultrasonic elips. The unwinder arms move on ball bearing units, supported on ground chrome-plated steel bars. A ball screw driven by a 3-phase motor enables the whole roll carrier to move sideways.
Модуль нанесения клеевого состава состоит из 4-х валов. Валы R1 и R2 используются для первичного дозирования клеевого состава и изготовлены из хромированной стали, с двойными стенками для равномерного подогрева. Для контроля зазора между валами используется микрометрическое устройство. Таким образом, осуществляется первичная настройка подачи количества клеевого состава. Зазор между валами может быть настроен в процессе работы в соответствии с требуемыми рабочими параметрами, а также в зависимости от вязкости и типа применяемого клеевого состава.	The adhesive metering unit comprises a metal structure where the primary unwinder, a central heating, applicator and metering unit and exhauster hood with interchangeable filters are mounted. The applicator unit comprises 4 rolls Rolls R1 and R2 are made of chrome-plated rectified steel, with double wall and coils to allow a perfect and homogenous heating in all its width. A micrometric device is used to control the gap between the two rolls. This gap allows initial adjustment of the amount of adhesive. The gap can be adjusted in line with the viscosity or type of adhesive required.
Каждый из валов приводится в движение независимым двигателем. Вал R1 дополнительно может приводиться в движение ножной педалью для очистки. Скорость вращения вала R2 пропорциональна скорости ламинатора, что обеспечивает точное дозирование клея в процессе работы. Валы R1 и R2 смонтированы на опорной стойке и могут передвигаться по высокоточным	The two rolls are driven by independent motors. R1 is activated by a pedal for easier cleaning. The speed of R2 is proportional to the speed of the machine, for metering control. These two rolls are mounted on a common support and move on high-precision linear guides, driven by two pneumatic cylinders. Through one button, the machine allows to R1 make between 15 and 20° of rotation in order to

Копия верна
Ген. директор Казаков М.А.

направляющим при помощи пневматических цилиндров.

С помощью кнопки можно регулировать вращение вала R1 в диапазоне 15 и 20° для удаления возможных посторонних включений.
Бесконтактный датчик контролирует уровень клея между валами и, в случае необходимости увеличения подачи клеевой массы, подает сигнал на станцию смешения.

Вал R3 – обрезиненный трансферный вал, специально разработан для работы с гильзами для смены прямо на машине. Таким образом для смены работы оператору только необходимо сменить гильзу вала . Для проведения данной работы, машина оборудована небольшим воздушным баком и с мультипликатором для увеличения давления с 6 до 12 бар. Это рабочее давление обеспечивает необходимый воздушный поток для установки гильзы.
Данный вал приводится в движение собственным двигателем, скорость которого изменяется в зависимости от скорости работы машины.
Прижимной вал R5 изготовлен из стали и покрыт твердой резиной, управляется двумя независимыми пневмоцилиндрами, гарантируя полную передачу клея на материал.
Клеевая масса равномерно подается через распределительную головку.

Секция ламинирования представляет собой стальную конструкцию, на которой смонтированы вторая секция размотки материала, секция намотки готовой продукции и узел ламинации. Перед ламинированием материал со вторичного размотчтка проходит через покрывной вал для правильного расспределения слоя клея по материалу. На данной секции сбоку также расположена система подогрева ламинационного вала.

На выходе из узла ламинирования, готовый материал по двум проводящим алюминиевым валам подается в секцию намотки.
Конструкция намотчика аналогична описанной выше секции размотки материала.
Плотность намотки обеспечивается прижимным валом, который управляется двумя пневматическими цилиндрами, каждый из которых имеет независимое управление. Контроль натяжения полотна на секции намотки осуществляется автоматически при помощи компенсирующего вала.

remove from R1, some possible impurities of the application adhesive. A proximity detector controls the adhesive level between the rolls and sends a signal to the mixer when more adhesive needs to be feeded.
Roll R3 or metering roll is specially designed to work with rubber sleeves interchangeable directly in the machine. Therefore, in order to change a job the operator only needs to change the sleeve of roller R3 in an easy and quick way. In order to deal with this sleeve change the machine is equipped with a small air tank and with a pressure multiplier that increases it from 6 to 12 bars. This working air pressure provides a suitable air flow for the removal or introduction of the sleeve.

This roll R3 is driven by another gear motor, and its speed can be varied in line with support weight or the amount of adhesive to be applied. Setting speed varies according to the machine's speed. The applicator roll, R4, transfers adhesive from the metering roll, R3, to the substrate to be laminated. It is made of chrome-plated steel, with double walls and internal coils to ensure that its entire width is evenly and perfectly heated.

This roll is also driven by an independent motor, considered as the machine motor as it sets film speed.

The counter pressure roll, R5, made of steel and covered with hard rubber, presses the R4 roll by means of two pneumatic cylinders, so that it guarantees the total transfer of adhesive to the web. Adhesive is supplied evenly through a pneumatic distributor.

Press or laminator unit comprises a highly robust metal structure with the secondary unwinder mounted on one side of it and the rewinder unit on the other. It also houses the rolls of the laminator unit. Before the lamination the secondary unwinder material goes through a "touch" roller in order to correct variations of thickness in the secondary film.On a special tray at one side of the frame is a water heater for the laminator roll.

At the exit from the laminator unit the two laminated supports are taken to the rewinder by two aluminium rollers.
Mechanically, the rewinder is set up exactly like the unwinders described above.
During rewinding the pressures roll eliminates air trapped between the rolled support and keeps that support flat. The pressure roll is driven by two pneumatic cylinders with independent adjustment at each end. Tension in the rewinder is controlled automatically via a pneumatic compensator.
The tension can be pre-set at the start of work in

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Значение натяжения может задаваться перед началом работы по ламинированию двух материалов, и в процессе работы компенсирующий вал поддерживает заданное натяжение полотна посредством обратной связи с редукторным электродвигателем. Данная система гарантирует строгий контроль натяжения при всех диаметрах и со всеми материалами. Степень редуцирования натяжения может также контролироваться в соответствии с параметрами ламинирования. Конфигурация позволяет определить линейные или гиперболические параметры регулировки.	line with thetwo stocks to be laminated, and the compensator roll position then maintains that tension by sending signals to the electronics of the geared motor. This ensures strict tension control at all diameters and with all supports. The machine is equipped with tapers to control rewinder's and counter's pressure roll tension. The configuration allows to determine whether the ramps are lineal or hyperbolic.
-Две панели управления на станине, обеспечивая таким образом возможность работы с одной в случае выхода из строя другой. Ламинатор оснащен следующими системами управления: -Двигатели и приводы управляются инвертерами и контроллерами PLC. -Аварийные кнопки останова расположены во всех ключевых местах ламинатора. Главный пульт управления машины оснащен сенсорным дисплеем.	Control desk on each machine frame, programmed in a way that the machine can work only with one control, in case the other one doesn't work. -Drives and motors controlled by inverters and PLC. -Emergency stop buttons at strategic points on the machine. -Controls and Displays on the TOUCH SCREENS. The physical status and layout of the machine and any warning signals (emergency stops, quick stops, doors open, etc.) are displayed on the main screen.
СТАНЦИЯ СМЕШЕНИЯ КЛЕЯ LR PRODUCTS BI-2 MIXER 1 Шт.	1 pc. MIXING UNIT LR PRODUCTS BI-2 MIXER
1 станция смешения клея LR PRODUCTS, BI-2 MIXER для 2-х компонентных клеевых систем	One mixing unit LR PRODUCTS, BI-2 MIXER for 2 components adhesives
СТАНЦИЯ КОРОННОЙ ОБРАБОТКИ AFS WEB TREATER 1 Шт. Производитель AFS WEB TREATER Модель G60SE. Type: AVE-150C-CER Установка обработки коронным разрядом состоит из: Один генератор мощностью 6,0 кВт, Комплект соединительных кабелей между генератором и трансформатором, Кабель подключения электрода, Обрабатывающий вал с мотор-редуктором и интегральным векторным инвертором Питающий трансформатор Узел вытяжки озона.	1 pc. WEB TREATER AFS Model G60SE. Type: AVE-150C-CER. Speed: 450 m/min For both normal and metalized films Corona web treating equipment, composed of: One 6,0 Kw generator, One set of connecting cables between generator and transformer, Electrode connecting cable, Treating roller with moto-reducer and integral vectorial inverter. Outlet transformer Ozone exhaust unit
ШТАНГ СНЯТИЯ СТАТИЧЕСКОГО ЗАРЯДА ДЛЯ ОБОИХ РАЗМОТЧИКОВ И НАМОТЧИКА, ПРОИЗВОДИТЕЛЬ SIMCO 2 КОМПЛЕКТА	2 sets of ANTISTATIC BAR SIMCO FOR EITHER UNWINDER AND REWINDER
2 комплекта штангов снятия статического заряда для обоих размотчиков и намотчика, производитель SIMCO	Two (2) set of antistatic bar SIMCO for either unwinder and rewinder

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ **Бобинорезательной машины**, модель "PROSLIT COMPACK 2	TECHNICAL DESCRIPTION Slitter rewinder Proslit COMPACK2:
Спецификация материалов	Material specification
Полимерные пленки: •ПЭТ от 12µ. •ПВХ от 20µ. •БОПП от 12µ. •ПЭ от 15µ (ПЭВД).	Plastic films: • PET from 12µ. • PVC from 20µ. • BOPP from 12µ. • PE/Film from 15µ (PEHD).
Ламинаты: пленка + пленка, пленка + бумага, металлизированная пленка + /пленка, пленка + фольга	Laminates: Film/Film, Film/Paper, Metalised film/Film, Film/Foil
Технические характеристики	**Technical specification**
Максимальная ширина полотна 1400 мм Максимальная ширина рулона 1450 мм Минимальная ширина рулона 520 мм Максимальный диаметр исходного рулона 1000 мм Диаметр шпули 76'2 / 152'4 мм Мин. / макс. Натяжение 3.5 / 35 кг Максимальный вес рулона 1000 кг Допускается смещение исходного рулона ±50 мм.	Maximum web width 1400 mm Maximum roll width 1450 mm Minimum web width 520 mm Maximum reel diameter in unwinding 1000 mm Inside core diameter in unwinding 76'2 / 152'4 mm. Minimum-maximum web tension 3.5 / 35 Kg Maximum weight of the reels 1000 Kg The material can be guided in the following ways: by edge of the material, continuous printed line (dark line). +/- 50mm unwind reel lateral movement is allowed
Скорость движения стола равнения 28 мм / сек Тип привода Серводвигатель Максимальный диаметр готового рулона: 610 мм Диаметр шпули: 76'2 мм Допуск на диаметр шпули: >+0.2 мм и <+0.4 мм. Толщина стенок шпули: >10 мм и <+15 мм. Минимальное и максимальное натяжение полотна :3.5 кг / 35 кг для каждого шпинделя Максимальный вес рулона для каждого шпинделя 320 кг Минимальная ширина реза: 40 мм (в зависимости от типа ножей) Количество ножей: 10 ножей и 10 дисковых в комплекте Максимальная скорость до 500 м/мин (зависит от материала) Потреление сжатого воздуха: Давление: 6 бар Потребление: 75 л/мин Установленная мощность: 28 кВт. Питание: 400В. 3фазы. 50 Гц Дополнительно, для сервисных нужд: 220Вт. Цвет оборудование:Grey RAL 9006, blue PANTONE 284C.	Guide movement speed 28 mm / seg Type of actuator Electric Servo Maximum reel diameter: 610 mm Inside core diameter:76'2 mm Core tolerance: >+0.2 mm and <+0.4mm. Core thickness: >10mm and <+15mm. Minimum-maximum web tension: 3.5 Kg / 35 Kg. for each pneumatic shaft Maximum weight supported by the shafts 320 Kg. Minimum slitting width: 40 mm Number of cuts: 10 blades and 10 circulars Included Maximum speed: (Depending on the material) 500m/min. Compressed Air: Pressure: 6 bar Capacity: 75 l / min Installed power: 28 Kw. Voltage: 400V. 3PH. 50Hz. Services: 220V. Machine colour: Grey RAL 9006, blue PANTONE 284C.
ЛАЗЕРНЫЕ УКАЗАТЕЛЙ 5 Шт. РУЧНАЯ УСТАНОВКА С ЦИФРОВЫМ ЧТЕНИЕМ 1 Шт.	5pcs. LASER POINTERS FOR CORE 1pc. DIGITAL MANUAL KNIFE SETTING SYSTEM

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

От Продавца: **Дата подписания «___» _____ 201_ г.**	**On behalf of the SELLER:** **Date of signing _____ 2011**
От Покупателя: **Дата подписания «___» _____ 201_ г.**	**On behalf of the BUYER:** **Date of signing _____ 2011**

COMEXI GROUP
COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U.
NIF: A - 17005299
Poligon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona - España)
Tel. +34 972 477 744
11/03/11

Закрытое акционерное общество ОГРН 1101326001916
РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ
«Комбинат Упаковочных Решений»
ИНН 1326215701
г.Саранск

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Appendix nr. 5 of the Contract Nº CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011
BANK GUARANTEE FOR FIRST PAYMENT

"We, LA CAIXA, SPAIN (C/Sta. Clara,11 17001 GIRONA) have been aware of the Contract Nº CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011 between COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U. (hereinafter referred to as the Applicant) and ZAO KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECHENIY (hereinafter referred to as the Beneficiary) for the supply of Equipment as stated in contract number CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011, and that related to such contract, an advanced payment of EUROS TWO HUNDRED FIFTY NINE THOUSAND FIVE HUNDRED FORTY (€ 259.540,00) being 40 % of the Total Contract Price to be paid to the Applicant against a Bank Guarantee.

In consideration of the above, we LA CAIXA, hereby irrevocably undertake to refund you any amount up a maximum of EUROS TWO HUNDRED FIFTY NINE THOUSAND FIVE HUNDRED FORTY (€ 259.540,00) on your first demand to us, in writing, stating that the Applicant has failed to deliver the Equipment within the dates as stated in the Contract. Your claim and statement must bear the acknowledgement of signatures of your bankers saying that signatories are authorized to do so.

This Guarantee will come into force only from the moment that the advanced payment amounting EUROS TWO HUNDRED FIFTY NINE THOUSAND FIVE HUNDRED FORTY (€259.540,00) will be fully received in Seller's account number Nº IBAN ES17 2100 8606 1602 0000 3100 of our bank.

In any case, this Guarantee will be only executable after January 9th 2012.

This Guarantee and our obligations thereunder will be automatically reduced, released and cancelled, becoming null and void, upon we have received from the Applicant a photocopy of the invoice and a photocopy of the relevant transport documents (CMR) showing that the Equipment have been already delivered.

In any case, January 23rd 2012 will be the latest date of expiry.

This Guarantee cannot be either endorsed or assigned without previous written consent from the Issuing Bank.

Any claims under this Guarantee must be presented at our offices before the Expiration Date as stated herein.

Any payment effected by us under this guarantee reduce the amount of our engagement.

This guarantee is subject to the International Chamber of Commerce Uniform Rules for Demand Guarantees Publication Nr. 758. All disputes arising in connection with the present guarantee shall be finally settled under the rules of Conciliation and Arbitration of the International Chamber of Commerce by one or more arbitrators appointed in accordance with the said Rules

ФОРМА ГАРАНТИИ СОГЛАСОВАНА/ THE FORM OF THE GUARANTEE IS AGREED

От Продавца: COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A. NIF: A - 17005799 Polígon Industrial de Girona Av. Mas Pins, 135 E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA (Girona - España) Tel. +34 972 477 744	On behalf of the SELLER: COMEXI GROUP COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U. NIF: A - 17005799 Polígon Industrial de Girona Av. Mas Pins, 135 E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA (Girona - España) Tel. +34 972 477 744
Дата подписания «11.03.11» 2011 г.	Date of signing 11.03.11 2011
От Покупателя:	On behalf of the BUYER:
Дата подписания «» 2011 г.	Date of signing «» 2011

Contract No. CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011
«KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECHENIY» / «COMEXI GROUP INDUSTRIES» Page 35 of 43

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Приложение No.5 к Контракту N° CDC-14619-IA.B от 10/03/2011
БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ НА ПЕРВЫЙ ПЛАТЕЖ

"Мы, La Caixa, Испания (находящаяся по адресу ул. Санта. Клара, 11 17001 Жирона) осведомлены о Контракте N ° CDC-14619-IA.B от 10/03/2011 между COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U. (далее Заявитель) и Комбинат Упаковочных Решений (именуемой в дальнейшем Получатель) на поставку оборудования, как указано в Контракте N°CDC-14619-IA.B от 10/03/2011, и ,что авансовый платеж в размере ДВЕСТИ ПЯТЬДЕСЯТ ДЕВЯТЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ СОРОК ЕВРО (€ 259.540,00), имеющий отношение к данному Контракту и являющийся 40% от общей цены Контракта, будет уплачен Заявителю против Банковской Гарантии.

С учетом выше указанного, La Caixa, настоящим безотзывно обязуемся вернуть вам любую сумму с максимальным пределом в размере ДВЕСТИ ПЯТЬДЕСЯТ ДЕВЯТЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ СОРОК ЕВРО (€ 259.540,00) по Вашему первому требованию к нам в письменной форме, заявив, что Заявитель не в состоянии поставить оборудование в течение сроков, указанных в Контракте. Ваше требование и утверждение должны подтверждаться подписью Ваших банкиров, заявляя, что подписавшиеся уполномочены сделать это.

Настоящая Гарантия вступает в силу только с момента оплаты суммы в размере ДВЕСТИ ПЯТЬДЕСЯТ ДЕВЯТЬ ТЫСЯЧ ПЯТЬСОТ СОРОК ЕВРО (€ 259.540,00) , которая должна быть полностью зачислена на банковский счет Продавца N° IBAN ES1 2100 8606 1602 0000 3100 нашего банка.

В любом случае, данная Гарантия будет только выполняема с 9 ЯНВАРЯ 2012 года.

Эта Гарантия и наши обязательства по ней будут автоматически ликвидированы, отменены и объявятся недействительными, с момента получения от Заявителя фотокопии счета-фактуры и ксерокопии соответствующих транспортных документов (CMR), доказывающих, что оборудование было уже доставлено.

В любом случае, 23 ЯНВАРЯ 2012 г. является последней датой истечения срока.

Эта гарантия не может быть одобрена или назначена без предварительного письменного согласия банка-эмитента.

Любые претензии по настоящей Гарантии должны быть представлены в нашем офисе до истечения срока действия, как указано в настоящем документе.

Любой платеж осуществляется нами в рамках данной гарантии, тем самым уменьшая наше участие.

Эта гарантия подчиняется Унифицированным правилам Международной Торговой Палаты для гарантий по требованию, издание Nr. 758. Все споры, возникающие в связи с настоящей гарантией должны быть окончательно урегулированы в соответствии с правилами примирения и арбитража Международной Торговой Палаты одним или более арбитрами, назначенными в соответствии с указанными Правилами ".

ФОРМА ГАРАНТИИ СОГЛАСОВАНА/ THE FORM OF THE GUARANTEE IS AGREED

COMEXI GROUP COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U. NIF. A - 17005299 Polígon Industrial de Girona Av. Mas Pinell, 135 E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA (Girona - España) Tel. +34 972 477 744	COMEXI GROUP COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U. NIF. A - 17005299 Polígon Industrial de Girona Av. Mas Pinell, 135 E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA (Girona - España) Tel. +34 972 477 744
От Продавца:	On behalf of the SELLERS
Дата подписания «__» _____ 2011 г.	Date of signing «__» _____ 2011
От Покупателя:	On behalf of the BUYERS
Дата подписания «__» _____ 2011 г.	Date of signing «__» _____ 2011

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Appendix nr. 6 of the Co ıtract Nº CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011
BANK GUAR ANTEE FOR SECOND PAYMENT

"We, LA CAIXA, SPAIN (C/Sta. Clara,11 7001 GIRONA) have been aware of the Contract Nº CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011 between COMEX GROUP INDUSTRIES, S.A.U. (hereinafter referred to as the Applicant) and ZAO KOMBINAT UPAKO VOCHIJ RECHENIY (hereinafter referred to as the Beneficiary) for the supply of Equipment as stated in cont ict number CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011, and that related to such contract, an advanced payment of E JROS THREE HUNDRED TWENY FOUR THOUSAND FOUR HUNDRED TWENTY FIVE (€ 324.425,00) being 50 % of the Total Contract Price to be paid to the Applicant against a Bank Guarantee.

In consideration of the above, we LA CAIXA, hereby irrevocably undertake to refund you any amount up a maximum of EUROS THREE HUNDRED TWENY FOUR THOUSAND FOUR HUNDRED TWENTY FIVE (€ 324.425,00) on your first demand to us, in writing, stating that the Applicant has failed to deliver the Equipment within the dates as stated in the Contract. Your claim and statement must bear the acknowledgement of signatures of your bankers saying that signatories are authorized to do so.

This Guarantee will come into force only from the moment that the advanced payment amounting EUROS THREE HUNDRED TWENY FOUR THOUSAND FOUR HUNDRED TWENTY FIVE (€ 324.425,00) will be fully received in Seller's account number N IBAN ES17 2100 8606 1602 0000 3100 of our bank.

In any case, this Guarantee will be only executable after January 9th 2012.

This Guarantee and our obligations there under will be automatically reduced, released and cancelled, becoming null and void, upon we have received from the Applicant a photocopy of the invoice and a photocopy of the relevant transport documents (CMR) showing that the Equipment have been already delivered.

In any case, January 16th 2012 will be the latest date of expiry.

This Guarantee cannot be either endorsed or assigned without previous written consent from the Issuing Bank.

Any claims under this Guarantee must be presented at our offices before the Expiration Date as stated herein.

Any payment effected by us under this guarantee reduce the amount of our engagement.

This guarantee is subject to the International Chamber of Commerce Uniform Rules for Demand Guarantees Publication Nr. 758. All disputes arising in connection with the present guarantee shall be finally settled under the rules of Conciliation and Arbitration of the International Chamber of Commerce by one or more arbitrators appointed in accordance with the said Rules".

ФОРМА ГАРАНТИИ СОГЛАСОВАНА/ THE FORM OF THE GUARANTEE IS AGREED

От Продавца:	On behalf of the SELLER:
Дата подписания «__» _____ 2011 г.	Date of signing _____ 2011
От Покупателя:	On behalf of the BUYER:
Дата подписания «__» _____ 2011 г.	Date of signing _____ 2011

COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U.
NIF: A - 17005299
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 131
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona - España)
Tel. +34 972 477 744

11.03.11

«Комбинат Упаковочных Решений»

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Приложение No.6 к Контракту N° CDC-14619-IA.B от 10/03/2011
БАНКОВСКАЯ ГАРАНТИЯ НА ВТОРОЙ ПЛАТЕЖ

"Мы, La Caixa, Испания (находящаяся по адресу ул. Санта. Клара, 11 17001 Жирона) осведомлены о Контракте. N ° CDC-14619-IA.B от 10/03/2011 между COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U. (далее Заявитель) и Комбинат Упаковочных Решений (именуемой в дальнейшем Получатель) на поставку оборудования, как указано в Контракте N°CDC-14619-IA.B от 10/03/2011, и ,что авансовый платеж в размере ТРИСТА ДВАДЦАТЬ ЧЕТЫРЕ ТЫСЯЧИ ЧЕТЫРЕСТА ДВАДЦАТЬ ПЯТЬ ЕВРО (€ 324.425,00), имеющий отношение к данному Контракту и являющийся 50% от общей цены Контракта, будет уплачен Заявителю против Банковской Гарантии.

С учетом выше указанного, La Caixa, настоящим безотзывно обязуемся вернуть вам любую сумму с максимальным пределом в размере ТРИСТА ДВАДЦАТЬ ЧЕТЫРЕ ТЫСЯЧИ ЧЕТЫРЕСТА ДВАДЦАТЬ ПЯТЬ ЕВРО (€ 324.425,00) по Вашему первому требованию к нам в письменной форме, заявив, что Заявитель не в состоянии поставить оборудование в течение сроков, указанных в Контракте. Ваше требование и утверждение должны подтверждаться подписью Ваших банкиров, заявляя, что подписавшиеся уполномочены сделать это.

Настоящая Гарантия вступает в силу только с момента оплаты суммы в размере ТРИСТА ДВАДЦАТЬ ЧЕТЫРЕ ТЫСЯЧИ ЧЕТЫРЕСТА ДВАДЦАТЬ ПЯТЬ ЕВРО (€ 324.425,00), которая должна быть полностью зачислена на банковский счет Продавца N° IBAN ES17 2100 8606 1602 0000 3100 нашего банка.

В любом случае, данная Гарантия будет только выполняема с 9 ЯНВАРЯ 2012 года.

Эта Гарантия и наши обязательства по ней будут автоматически ликвидированы, отменены и объявятся недействительными, с момента получения от Заявителя фотокопия счета-фактуры и ксерокопии соответствующих транспортных документов (CMR), доказывающих, что оборудование было уже доставлено.

В любом случае, 23 ЯНВАРЯ 2012 г. является последней датой истечения срока.

Эта гарантия не может быть одобрена или назначена без предварительного письменного согласия банка-эмитента.

Любые претензии по настоящей Гарантии должны быть представлены в нашем офисе до истечения срока действия, как указано в настоящем документе.

Любой платеж осуществляется нами в рамках данной гарантии, тем самым уменьшая наше участие.

Эта гарантия подчиняется Унифицированным правилам Международной Торговой Палаты для гарантий по требованию, издание Nr. 758. Все споры, возникающие в связи с настоящей гарантией должны быть окончательно урегулированы в соответствии с правилами примирения и арбитража Международной Торговой Палаты одним или более арбитрами, назначенными в соответствии с указанными Правилами ".

ФОРМА ГАРАНТИИ СОГЛАСОВАНА/ THE FORM OF THE GUARANTEE IS AGREED

COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A. NIF: A - 17005299 Poligon Industrial de Girona Av. Mas Vint, 135 E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA (Girona - España) Tel. +34 972 477 744	COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U. NIF: A - 17005299 Poligon Industrial de Girona Av. Mas Vint, 135 E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA (Girona - España) Tel. +34 972 477 744
От Продавца:	On behalf of the SELLER:
Дата подписания «11» 03 2011 г.	Date of signing 11/03/11 2011
От Получателя:	On behalf of the BUYER:
Дата подписания «11» 03 2011 г.	Date of signing 11/03/11 2011

«Комбинат Упаковочных Решений» ИНН 1326219701

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Приложение №7 к Контракту N° CDC-14619-IA.B от 10/03/2011	Appendix No.7 of the Contract N° CDC-14619-IA.B dated 02/03/2010
Программа испытаний оборудования **бессольвентный ламинатор COMEXI, модель "NEXUS EVO" и бобинорезательную машину, модель "PROSLIT COMPACK2.**	Programme testing of Comexi Solventless Laminating Machine "NEXUS EVO" and a Proslit COMPACK2 slitter rewinder.
Приём оборудования на заводе Покупателя будет проводится по одинаковому принципу и работам произведённых на заводе Продавца как описано в пункте 8 Контракта.	Acceptance in Customer's plant will be made in base of same tests carried out at Seller facilities as described in item 8.
От Продавца: **Дата подписания «___» _____ 2011 г.** COMEXI GROUP COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U. NIF: A - 17005299 Poligon Industrial de Girona Av. Mas Pins, 135 E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA (Girona - España) Tel. +34 972 477 744 11/03/11	**On behalf of the SELLER:** **Date of signing _____ 2011** COMEXI GROUP COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U. NIF: A - 17005299 Poligon Industrial de Girona Av. Mas Pins, 135 E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA (Girona - España) Tel. +34 972 477 744 11/03/11
От Покупателя: **Дата подписания «___» _____ 2011 г.** Закрытое акционерное общество ОГРН 1326215701 Республика Мордовия «Комбинат Упаковочных Решений» ИНН 1326215701 г.Саранск	**On behalf of the BUYER:** **Date of signing _____ 2011** Закрытое акционерное общество ОГРН 1326215701 Республика Мордовия «Комбинат Упаковочных Решений» ИНН 1326215701 г.Саранск

Закрытое акционерное общество ОГРН 1326215701 Республика Мордовия «Комбинат Упаковочных Решений» ИНН 1326215701 г.Саранск

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Приложение № 8 к Контракту № CDC-1460 9-IA.B от 10/03/2011. Акт ввода в эксплуатацию бессольвентного ламинатора COMEXI, модель "NEXUS EVO".	Appendix No.8 to the Contract CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011 Report of commissioning of Comexi Solventless Laminating Machine "NEXUS EVO".

FORM OF THE ACT FINAL ACCEPTANCE
MACHINE: COMEXI SOLVENTLESS LAMINATING MACHINE «NEXUSEVO»

ZAO KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECHENIY, hereby certifies that:

a) The above referred machine has been installed at the location and operation of the equipment (the address of delivery of equipment) in ZAO KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECHENIY, facilities between ..... and .... in accordance with clause 3.1. and 10.2 of the present Contract by the specialists of Comexi Group Industries

b) The Equipment installation, commissioning, testing and start-up has been superintended by Comexi Group Industries engineers, as provided in the Contract.

c) The Equipment supplied by Comexi Group Industries fulfils all the Technical Specifications of the above referred Contract.

d) The Technical and Operational Tests have been completed according to the specifications of the Contract.

e) The Equipment works according to the terms of the Contract and its Technical Specifications providing the productivity guaranteed by the contract with achievement of account, quantitative, qualitative and other indicators..

f) During the installation by Seller's experts, the personnel of the Buyer is trained by methods of adjustment and equipment operation, including a transfer of experience and specific skills of work, according to the terms specified in the Contract.

g) The Technical and Operational Instructions have been fully imparted by Seller to ZAO KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECHENIY, staff as per the terms of the Contract .

h) The machine has been checked and fulfils all the contractual and safety legal requirements, so the Buyer hasn't claims to the Seller.

i) Signing by the Parties of the present Act certifies its Acceptance and running of the above referred Equipment.

ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА/ THE FORM OF THE ACT IS AGREED:

FOR ZAO KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECHENIY., FOR COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U

Mr. _____ Mr. _____.

Mr. _____. Mr. _____.

«Комбинат Упаковочных Решений»

(Signature & Stamp)

PLACE: Саранск DATE: 11.07.11

COMEXI GROUP
COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U.
NIF: A-17005299
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 145
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona - España)
Tel. +34 972 477 744

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Приложение № 8 к Контракту № CDC-14619-IA.B от 10/03/2011. Акт ввода в эксплуатацию бессольвентного ламинатора COMEXI, модель "NEXUS EVO".	Appendix No.8 to the Contract CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011 Report of commissioning of Comexi Solventless Laminating Machine "NEXUS EVO".

ФОРМА АКТА ВВОДА ОБОРУДОВАНИЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
ОБОРУДОВАНИЕ: БЕССОЛЬВЕНТНЫЙ ЛАМИНАТОР COMEXI модели «NEXUSEVO»

Закрытое акционерное общество «Комбинат Упаковочных Решений» настоящим удостоверяет, что:

а) выше упомянутое оборудование было установлено (смонтировано) по адресу места установки и эксплуатации оборудования (адрес поставки оборудования): Российская Федерация, Республика Мордовия, _____ *Закрытое акционерное общество «Комбинат Упаковочных Решений»*, согласно п. 3.1. контракта специалистами Фирмы «COMEXI GROUP INDUSTRIES», Испания.

б) Монтажные работы, наладка, испытания и ввод в эксплуатацию оборудования были осуществлены инженерами Comexi Group Industries, как это предусмотрено контракте.

в) Оборудование соответствует всем техническим характеристикам контракта.

г) Технические и эксплуатационные испытания оборудования были проведены в соответствии с условиями контракта и соответствующими приложениями к нему.

д) Оборудование работает в соответствии с условиями контракта и соответствующими приложениями к нему, обеспечивая гарантированную контрактом производительность, с достижением расходных, количественных, качественных и других показателей.

е) За время монтажа специалистами Продавца обучен персонал Покупателя методам наладки и эксплуатации оборудования, включая передачу опыта и специфических навыков работы, в соответствии с условиями, указанными в контракте.

ж) Техническая документация, а также эксплуатационные инструкции переданы Продавцом сотрудникам Покупателя в полном объеме и согласно контракта.

з) Оборудование проверено и удовлетворяет все требования по контракту, в том числе требованиям безопасности, Покупатель не имеет претензий к Продавцу.

и) Подписание Сторонами настоящего Акта свидетельствует о вводе оборудования в эксплуатацию и принятие оборудования Покупателем.

ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА/ THE FORM OF THE ACT IS AGREED:

«Комбинат Упаковочных Решений» **COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U**

Г-н. _____ Г-н. _____.

Г-н. _____ Г-н _____

(Подпись и оттиск)

МЕСТО: ДАТА:

COMEXI GROUP
COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U.
NIF: A - 17005299
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona - España)
Tel. +34 972 477 744

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Приложение № 8 к Контракту № CDC-1461 9-IA.B от 10/03/2011. Акт ввода в эксплуатацию бобинорез тельной машины, модель "PROSLIT COMPACK 2.	Appendix No.8 to the Contract CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011 Report of commissioning of Proslit COMPACK2 slitter rewinder.

FORM OF TH E ACT FINAL ACCEPTANCE
MACHINE: PROSL T COMPACK2 SLITTER REWINDER

ZAO KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECH ENIY, hereby certifies that:

a) The above referred machine has been ins alled at the location and operation of the equipment (the address of delivery of equipment) in ZAO KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECHENIY, facilities between ..... and .... in accordanc e with clause 3.1. and 10.2 of the present Contract by the specialists of Comexi Group Industries

b) The Equipment installation, commission ng, testing and start-up has been superintended by Comexi Group Industries engineers, as provided in the C ntract.

c) The Equipment supplied by Comexi Gr up Industries fulfils all the Technical Specifications of the above referred Contract.

d) The Technical and Operational Tests hav e been completed according to the specifications of the Contract.

e) The Equipment works according to the t rms of the Contract and its Technical Specifications providing the productivity guaranteed by the contrac , with achievement of account, quantitative, qualitative and other indicators..

f) During the installation by Seller's experts the personnel of the Buyer is trained by methods of adjustment and equipment operation, including a trans r of experience and specific skills of work, according to the terms specified in the Contract.

g) The Technical and Operational Instruc tions have been fully imparted by Seller to ZAO KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECHENIY, staff as p er the terms of the Contract .

h) The machine has been checked and fu fils all the contractual and safety legal requirements, so the Buyer hasn't claims to the Seller.

i) Signing by the Parties of the present Act c rtifies its Acceptance and running of the above referred Equipment.

ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА/ THE FORM OF THE ACT IS AGREED:

FOR ZAO KOMBINAT UPAKOVOCHI J RECHENIY FOR COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U

Mr. _____ Mr. _____.
Mr. _____ Mr. _____.

«Комбинат Упаковочных Решений»

COMEXI GROUP
COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U.
NIF: A - 17005299
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
(Girona - España)
Tel. +34 972 477 744

(Signature & Stamp)
PLACE: **DATE:** 1 / 02 / 1

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Приложение № 8 к Контракту № CDC-14619-IA.B от 10/03/2011. Акт ввода в эксплуатацию бобинорезательной машины, модель "PROSLIT COMPACK2.	Appendix No.8 to the Contract CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011 Report of commissioning of Proslit COMPACK2 slitter rewinder.

ФОРМА АКТА ВВОДА ОБОРУДОВАНИЯ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
ОБОРУДОВАНИЕ: БОБИНОРЕЗАТЕЛЬНАЯ МАШИНА PROSLIT COMPACK2

Закрытое акционерное общество «Комбинат Упаковочных Решений» настоящим удостоверяет, что:

а) выше упомянутое оборудование было установлено (смонтировано) по адресу места установки и эксплуатации оборудования (адрес поставки оборудования): Российская Федерация, Республика Мордовия, _____ *Закрытое акционерное общество «Комбинат Упаковочных Решений»*, согласно п. 3.1. контракта специалистами **Фирмы «COMEXI GROUP INDUSTRIES»**, Испания.

б) Монтажные работы, наладка, испытания и ввод в эксплуатацию оборудования были осуществлены инженерами Comexi Group Industries, как это предусмотрено контракте.

в) Оборудование соответствует всем техническим характеристикам контракта.

г) Технические и эксплуатационные испытания оборудования были проведены в соответствии с условиями контракта и соответствующими приложениями к нему.

д) Оборудование работает в соответствии с условиями контракта и соответствующими приложениями к нему, обеспечивая гарантированную контрактом производительность, с достижением расходных, количественных, качественных и других показателей.

е) За время монтажа специалистами Продавца обучен персонал Покупателя методам наладки и эксплуатации оборудования, включая передачу опыта и специфических навыков работы, в соответствии с условиями, указанными в контракте.

ж) Техническая документация, а также эксплуатационные инструкции переданы Продавцом сотрудникам Покупателя в полном объеме и согласно контракта.

з) Оборудование проверено и удовлетворяет все требования по контракту, в том числе требованиям безопасности, Покупатель не имеет претензий к Продавцу.

и) Подписание Сторонами настоящего Акта **свидетельствует о вводе** оборудования в эксплуатацию и принятие оборудования Покупателем.

ФОРМА АКТА СОГЛАСОВАНА/ THE FORM OF THE ACT IS AGREED:

«Комбинат Упаковочных Решений» **COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U**

Г-н. _____ **Г-н.** _____.
Г-н. _____ **Г-н.** _____.

(Подпись и печать)
МЕСТО: _____ **ДАТА:** _____

Contract No. CDC-14619-IA.B dated 10/03/2011
«KOMBINAT UPAKOVOCHIJ RECHENIY» «COMEXI GROUP INDUSTRIES»

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

COMEXI GROUP
COMEXI GROUP INDUSTRIES, S.A.U.
NIF A - 17005299
Industrial de Girona
Mas Pins, 135
BELLOTS DE LA SELVA
Page 43 of 43 (Girona - España)
+34 972 477 744

ЕКЛАРАЦИЯ НА ТОВАРЫ

A 10414560/221211/0003242

1 ДЕКЛАРАЦИЯ: ИМ 40

2 Отправитель/Экспортер №
COMEXI GROUP INDUSTRIES S.A.U.
SPAIN, POLIGON INDUSTRIAL DE GIRONA, RIUDEL..OTS DE LA SELVA, AV.MAS PINS,135

3 Формы: 1 2
4 Отгр. спец.
5 Всего т-ов: 2
6 Всего мест: 6
7 Справочный номер

8 Получатель № 1326215701/132601001
ЗАО"КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ"
РОССИЯ, РМ, Г.САРАНСК, УЛ.РАБОЧАЯ,Д.111

1101326001919

9 Лицо, ответственное за финансовое урегулирование № 1326215701/132601001
ЗАО"КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ"
РОССИЯ, РМ, Г.САРАНСК, УЛ.РАБОЧАЯ,Д.111

1101326001919

10 Стр.перв.назн/посл. отп.
11 Торг.страна: ES
12 Общая таможенная стоимость: 27038747.44
13

14 Декларант № 1326215701/132601001
ЗАО"КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ"
РОССИЯ, РМ, Г.САРАНСК, УЛ.РАБОЧАЯ,Д.111

1101326001919

15 Страна отправления: ИСПАНИЯ
15 Код страны отпр.: a ES b
17 Код страны назнач.: a RU b
16 Страна происхождения: ИСПАНИЯ
17 Страна назначения: РОССИЯ

18 Идентификация и страна регистрации трансп. средства при отправлении/прибытии: 2:AB7655-1/A8323A-1 BY
19 Конт.: 0
20 Условия поставки: CIP САРАНСК

21 Идентификация и страна регистрации активного трансп. средства на границе: 1: AB7655-1 BY
22 Валюта и общая сумма по счету: EUR 648850.00
23 Курс валюты: 41.6718
24 Характер сделки: 010 00

25 Вид транспорта: 30 на границе
26 Вид транспорта: 30 внутри страны
27 Место погрузки/разгрузки
28 Финансовые и банковские сведения

29 Орган въезда/выезда: 11209103 ПТО "КОЗЛОВИЧИ"
30 Местонахождение товаров: 10414/100067 ОТ 11.07.2011

Грузовые места и описание товаров
Маркировка и количество - Номера контейнеров - Количество и отличительные особенности
1-БЕССОЛЬВЕНТНЫЙ ЛАМИНАТОР ЗАВОДСКОЙ НОМЕР МАШИНЫ 3397 ГОД ВЫПУСКА 2011, МЕХАНИЧЕСКАЯ СКОРОСТЬ 450 М/МИН, МАКСИМАЛЬНАЯ ШИРИНА ПОЛОТНА 1330 ММ,МИНИМАЛЬНАЯ ШИРИНА ПОЛОТНА 600 ММ, СМ.ДОП.1 НА 1 Л.

2-5,CS-5

32 Товар №: 1
33 Код товара: 8420109000
34 Код страны происх.: a ES b
35 Вес брутто (кг): 8940.000
36 Преференция: OO---OO
37 ПРОЦЕДУРА: 4000 000
38 Вес нетто (кг): 8405.000
39 Квота
40 Общая декларация/Предшествующий документ
41 Дополнит. единицы: 1 796
42 Цена товара: 400325.00
43 Код МОС: 1 0
45 Таможенная стоимость: 16682263.34
46 Статистическая стоимость: 525185.77

Дополнит. информация/подтвержд. документы
02015 009381 ОТ 09.12.2011
02024 MX69000007 ОТ 17.12.2011
03011 CDC-14619-IA.B ОТ 10.03.2011
03012 ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ОТ 11.03.2011
03031 11030002/0752/0000/2/0
04021 5568-E ОТ 30.11.2011

Исчисление платежей

Вид	Основа начисления	Ставка	Сумма	СП
1010	27038747.44	50000РУБ.	50000.00	ИУ
5010	16682263.34	18%	3002807.40	ИУ
Всего:				

48 Отсрочка платежей
49 Реквизиты склада
В ПОДРОБНОСТИ ПОДСЧЕТА
1010-50000.00-643-35-21122011-БН
5010-4866974.54-643-36-21122011-БН

Предполагаемые органы страна) транзита
C
23 12 11

Гарантия действительна для
Код
53 Орган (и страна) назначения
54 Место и дата

1- Сертификат
Зр. 33 тов.2 л.

Копия верна:
Зам. ген. директор Казаков М.А.
23.12.11

2-МАЛЫШЕВ СЕРГЕЙ ЮРЬЕВИЧ
ПАСПОРТ 89 05 857968 ОТ 24.06.2005
ТЕЛ. 29-37-73, МЕНЕДЖЕР

ДОБАВОЧНЫЙ ЛИСТ К ДЕКЛАРАЦИИ НА ТОВАРЫ

1041406/221211/0003242

1 ДЕКЛАРАЦИЯ: ИМ 40

2 Отправитель/Экспортер 8 Получатель № 1326215701/132601001

ЗАО"КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ"

1101326001919 РОССИЯ

3 Формы: 2 2

31 Грузовые места и описание товаров

Маркировка и количество - Номера контейнеров - Количество и отличительные особенности

1-БОБИНОРЕЗАТЕЛЬНАЯ МАШИНА, ЗАВОДСКОЙ НОМЕР 3398, ГОД ВЫПУСКА 2011, МАКСИМАЛЬНАЯ СКОРОСТЬ ДО 500 М/МИН, ПРЕДНАЗНАЧЕНА ДЛЯ РЕЗКИ ЛАМИНАТА И ПОЛИМЕРНОЙ ПЛЕНКИ В ПРОДОЛЬНОМ НАПРАВЛЕНИИ С ПОСЛЕДУЮЩЕЙ НАМОТКОЙ В РУЛОНЫ СМ.ДОП.1 НА 1 Л.

2-1,CS-1

32 Товар № 2

33 Код товара: 8441101009

34 Код страны происх.: a ES b

35 Вес брутто (кг): 5400.000

36 Преференция: ОО---ОО

37 ПРОЦЕДУРА: 4000 000

38 Вес нетто (кг): 5300.000

39 Квота

40 Общая декларация/Предшествующий документ

41 Доп. единицы измерения: 1 796

42 Цена товара: 248525.00

43 Код МОС: 1 0

44 Дополнит. информация/ Представл. документы

02015 009381 ОТ 09.12.2011
02024 MX69000007 ОТ 17.12.2011
03011 CDC-14619-IA.B ОТ 10.03.2011
03012 ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ОТ 11.03.2011
03031 11030002/0752/0000/2/0
04021 5568-E ОТ 30.11.2011

45 Таможенная стоимость: 10356484.10

46 Статистическая стоимость: 326039.58

31 Грузовые места и описание товаров

Маркировка и количество - Номера контейнеров - Количество и отличительные особенности

32 Товар №

33 Код товара

34 Код страны происх.: a b

35 Вес брутто (кг)

36 Преференция

37 ПРОЦЕДУРА

38 Вес нетто (кг)

39 Квота

40 Общая декларация/Предшествующий документ

41 Доп. единицы измерения

42 Цена товара

43 Код МОС

44 Дополнит. информация/ Представл. документы

45 Таможенная стоимость

46 Статистическая стоимость

31 Грузовые места и описание товаров

Маркировка и количество - Номера контейнеров - Количество и отличительные особенности

32 Товар №

33 Код товара

34 Код страны происх.: a b

35 Вес брутто (кг)

36 Преференция

37 ПРОЦЕДУРА

38 Вес нетто (кг)

39 Квота

40 Общая декларация/Предшествующий документ

41 Доп. единицы измерения

42 Цена товара

43 Код МОС

44 Дополнит. информация/ Представл. документы

45 Таможенная стоимость

46 Статистическая стоимость

47 Исчисление платежей

Вид	Основа начисления	Ставка	Сумма	СП	Вид	Основа начисления	Ставка	Сумма	СП
5010	10356484.10	18%	1864167.14	ИУ					

Всего по первому товару:

Всего по второму товару:

Вид	Основа начисления	Ставка	Сумма	СП	Вид	Сумма	СП	ВСЕГО

Закрытое акционерное общество ОГРН 1101326001919 Республика Мордовия «Комбинат Упаковочных Решений» ИНН 1326215701

Закрытое акционерное общество ОГРН 1101326001919 Республика Мордовия «Комбинат Упаковочных Решений» Саранск

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

23 12 11

ДОПОЛНЕНИЕ НА 1 Л., К ДТ N 10414060/221211/0003241

---------- Товар № 1 ----------

ГРАФЕ 31

ПРЕДНАЗНАЧЕН ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ МНОГОСЛОЙНЫХ ПЛЕНОК ПУТЕМ СКЛЕИВАНИЯ ИСХОДНЫХ ПЛЕНОК С ПОМОЩЬЮ КЛЕЯ. ДО РАБОЧЕГО СОСТОЯНИЯ КЛЕЙ ДОВОДИТСЯ ПУТЕМ СМЕШИВАНИЯ ДВУХ КОМПОНЕНТОВ В СТАНЦИИ СМЕШИВАНИЯ.ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ :СТАНЦИЯ СМЕШИВАНИЯ КЛЕЯ LR PRODUCTS BI-2 MIXER-1 ШТ,СТАНЦИЯ КОРОННОЙ ОБРАБОТКИ AFS WEB TREATER-1 ШТ, ШТАНГ СНЯТИЯ СТАТИЧЕСКОГО ЗАРЯДА ДЛЯ ОБОИХ РАЗМОТЧИКОВ И НАМОТЧИКА , ПРОИЗВОДИТЕЛЬ SIMCO-2 КОМПЛЕКТА. В КОМПЛЕКТЕ С ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

К ГРАФЕ 31 (Описание и характеристики товара, таблица)

Nгр.	Наименование	Изготовитель	Марка	Модель	Тов. знак	Кол-во	Ед.изм	Размеры	Артикул	Серийные NN
1	БЕССОЛЬВЕНТНЫЙ ЛАМИНАТОР COMEXI	COMEXI GROUP INDUSTRIES S.A.U.		NEXUS EVO	ОТСУТСТВУЕТ	1	ШТ			

К ГРАФЕ 44
04023 1 от 11.04.2011
04023 2 от 29.11.2011

---------- Товар № 2 ----------

К ГРАФЕ 31

МАКСИМАЛЬНАЯ ШИРИНА ПОЛОТНА 1400 ММ, МАКСИМАЛЬНАЯ ШИРИНА РУЛОНА 1450 ММ, МИНИМАЛЬНАЯ ШИРИНА РУЛОНА 520 ММ, МИНИМАЛЬНАЯ ШИРИНА РЕЗА 40 ММ.СОСТОИТ ИЗ: МОДУЛЯ РАЗМОТКИ, СИСТЕМЫ РАВНЕНИЯ ПОЛОТНА, МОДУЛЯ НАМОТКИ, УЗЛА РЕЗКИ ПОЛОТНА (10 НОЖЕЙ И 10 ДИСКОВЫХ НОЖЕЙ В КОМПЛЕКТЕ).ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ : ЛАЗЕРНЫЕ УКАЗАТЕЛИ-5 ШТ, РУЧНАЯ УСТАНОВКА С ЦИФРОВЫМ ЧТЕНИЕМ-1 ШТ.В КОМПЛЕКТЕ С ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ.

К ГРАФЕ 31 (Описание и характеристики товара, таблица)

Nгр.	Наименование	Изготовитель	Марка	Модель	Тов. знак	Кол-во	Ед.изм	Размеры	Артикул	Серийные NN
1	БОБИНОРЕЗАТЕЛЬНАЯ МАШИНА	COMEXI GROUP INDUSTRIES S.A.U.		PROSLIT COMPACK2	ОТСУТСТВУЕТ	1	ШТ			

К ГРАФЕ 44
04023 1 от 11.04.2011
04023 2 от 29.11.2011

23 12 11

Закрытое акционерное общество ОГРН 1103260001619 Республика Мордовия «Комбинат Упаковочных Решений» ИНН 1326215701 г.Саранск

Копия верна:
Ген. директор Казаков М.А.

Закрытое акционерное общество ОГРН 1103260001619 Республика Мордовия «Комбинат Упаковочных Решений» ИНН 1326215701 г.Саранск

PROSLIT COMEXI, S.L.U.
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
GIRONA - España
Tel. +34 972 47 77 44
Fax +34 972 47 73 84
E-mail:proslitcomexi@comexi.com

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

БОБИНОРЕЗАТЕЛЬНАЯ МАШИНА МОДЕЛЬ PROSLIT COMPACK2

Технические данные:

Бобинорезательная машина PROSLIT COMPACK 2 – это новое поколение машин, которое было разработано для работы с широким спектром полимерных пленок и ламинатов. Гибкость в настройке и точность работы позволяют получить готовый материал высокого качества.

Предназначена для резки следующих типов материалов:

Полимерные пленки:

- ПЭТ от 12µ.
- ПВХ от 20µ.
- БОПП от 15µ.
- ПЭ от 15µ (ПЭВД).

Ламинаты:

- пленка + пленка, пленка + бумага, металлизированная пленка + /пленка,
- пленка + фольга

PROSLIT COMEXI, S.L.U.
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
GIRONA - España
Tel. +34 972 47 77 44
Fax +34 972 47 73 84
E-mail:proslitcomexi@comexi.com

Год изготовления оборудования: 2011

Заводской номер машины: 3398

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Модуль размотки	
Максимальная ширина полотна	1400 мм.
Максимальная ширина рулона	1450 мм.
Минимальная ширина рулона	520 мм.
втулки	Картонные или пластиковые
Максимальный диаметр исходного рулона	Shaftless 1000 мм (40")
Диаметр шпули	76'2 / 152'4 мм. (3" и 6")
Мин. / макс. Натяжение	3.5 / 35 кг
Максимальный вес рулона	1000 кг

Система равнения полотна	
Максимальное смещение	+/- 50 мм
Скорость движения стола равнения	28 мм / сек
Тип привода	Серводвигать

Модуль намотки	
Максимальный диаметр готового рулона:	610 мм. (24")
Диаметр шпули:	76'2 мм. (3")
втулки	Картонные или пластиковые
Допуск на диаметр шпули:	>+0.2 мм и <+0.4 мм.
Толщина стенок шпули:	>10 мм и <+15 мм.
Минимальное и максимальное натяжение полотна :	3.5 кг / 35 кг для каждого шпинделя
Максимальный вес рулона для каждого	

PROSLIT COMEXI, S.L.U.
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
GIRONA - España
Tel. +34 972 47 77 44
Fax +34 972 47 73 84
E-mail:proslitcomexi@comexi.com

шпинделя	320 кг
Узел резки полотна	
Минимальная ширина реза:	40 мм (20 мм как опция)
Количество ножей:	**10/10 в комплекте**

Общие сведения:	
Максимальная скорость	до 500 м/мин (зависит от материала)
Потребность в сжатом воздухе:	
Давление	6 бар
Потребление	75 л/мин
Установленная мощность:	28 кВт.
Питание:	400В. 3фазы. 50Гц
Дополнительно, для сервисных нужд:	220В.
Цвет оборудование:	Grey RAL 9006, blue PANTONE 284C.

Бобинорезка PROSLIT COMPACK 2 оснащена панелью управления, с помощью которой можно контролировать все рабочие параметры и основные узлы машины. Панель смонтирована на модуле намотки. Комплектация и возможности:

- Сенсорная ЖК-панель управления, с возможностью подключения внешних устройств (персонального компьютера, принтера и т.п.).
- Управление усилием прижима, прижимными валиками и натяжением полотна
- Выбор и установка натяжения полотна.
- Выбор и установка значений прижима.
- Программируемый счетчик метража (общий/порулонный).
- 56К модем для удаленного диагностирования машины

PROSLIT COMEXI, S.L.U.
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
GIRONA - España
Tel. +34 972 47 77 44
Fax +34 972 47 73 84
E-mail:proslitcomexi@comexi.com

Бобинорезательная машина PROSLIT COMPACK 2 отвечает всем европейским требованиям и постановлениям о безопасности промышленного оборудования:

- Кнопки аварийного останова на основных частях машины.
- Дополнительная защита электрооборудования и кабелей в зоне резки и намотки.
- Звукоизолированный шкаф главного привода (громкость <85 Дб).

Каждая машина оснащается системой равнения полотна. Данная система предназначена для точного позиционирования материала в процессе резки. Система может производить равнение материала, как по краю, так и по печатной линии (сплошной или прерывистой) или метке. Допускается смещение исходного рулона ±50 мм. Другие типы равнения полотна доступны в качестве опции.

- Станина из многослойной стали, оснащенная анкерными кольцами.
- Пневматические зажимные конуса диаметром 76 мм и 152 мм
- Электромагнитный тормоз
- Максимальный вес рулона – 1000 кг.
- Минимальная ширина рулона – 520 мм
- Комплект каландров, расположенных по схеме "S".
- Двигатель переменного тока с системой управления 4Q.
- Стальной хромированный цилиндр и обрезиненный вал с пневматическим прижимом, с возможностью регулировки степени прижима. Твердость 70° Шора А
- Моторизированный резиновый вал смонтирован перед зоной резки, для раскрвыания и охвата пленки перед операции резки.

Бобинорезательная машина PROSLIT COMPACK 2 может быть оснащена

PROSLIT COMEXI, S.L.U.
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
GIRONA - España
Tel. +34 972 47 77 44
Fax +34 972 47 73 84
E-mail:proslitcomexi@comexi.com

различными типами ножей в зависимости от нужд производства. Узел резки оснаще приводом (он двигателя секции подачи материала) с увеличением скорости для улучшения качества реза

- Система удаления обрезанной кромки оснащается устройством вытяжки (Venturi) и пневматическими магистралями. Вся система смонтирована в звукоизолированном шкафу. Максимальная ширина удаляемой кромки – 50 мм (в зависимости от материала)

Модуль намотки бобинорезательной машины PROSLIT COMPACK 2 оснащен двумя шпинделями для намотки готовой продукции, которые приводится в движение двигателем постоянного тока через зубчатый ремень.

Обрезиненный накладной валик (700 по Шору) установлен на усовершенствованной системе линейного слежения ALTS® (Advanced Linear Tracking System -горизонтально движущаяся рама), которая независимо контролируется для каждого вала намотки.

Машина оборудована системой автоматического останова по достижении заданного диаметра или метража наматываемого рулона.

В комплект поставки включены:

- Один двигатель переменного тока для привода обоих шпинделей
- 2 прижимных обрезиненных вала (твердость – 70 по Шору; другая твердость доступна по запросу)
- Простое устройство для съема готовых рулонов со шпинделей намотки, оснащается двумя кронштейнами, на которые осуществляется съем рулонов. Максимальная ширина рулонов – 2/3 от ширины машины.
- Система контроля натяжения полотна автоматически регулирует степень натяжения материала в зависимости от заданных параметров, текущей скорости и диаметра готового рулона.
- Алюминиевые валы с антистатическим пробковым покрытием.
- Диаметр – 120 мм, динамически отбалансированы.

Прошито и скреплено

печатью: 5 (пять) листов

Генеральный директор АО «КУР»

_____ Малышев С.Ю.

NEXUSCOMEXI
COMEXI GROUP

NEXUS COMEXI, S.L.U.
Polígon Industrial de Girona
Av. Mas Pins, 135
E-17457 RIUDELLOTS DE LA SELVA
GIRONA - España
Tel. +34 972 47 77 44
Fax +34 972 47 73 84
E-mail:nexuscomexi@comexi.com

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
БЕССОЛЬВЕНТНЫЙ ЛАМИНАТОР COMEXI МОДЕЛЬ NEXUS EVO

Технические данные:

Оборудование предназначено для ламинации следующих материалов:

Поддерживаемые ламинируемые материалы (первичный размотчик перед секцией нанесения):

ALU	8 – 40 my
BOPP	12 - 80 my (0.5 – 3.1 myl)
LDPE, LLDPE	30 – 200 my (1.2 – 7.8 myl)
NYLON CAST	30 – 80 my (1.2 – 3.1 myl)
OPA	12 – 18 my (0.5 – 0.7 myl)
PETP	8 – 30 my (0.4 – 1.2 myl)
PP CAST	40 – 150 my (1.5 – 6 myl)
Бумага	40 – 200 gsm

Поддерживаемые ламинирующие материалы (вторичный размотчик перед секцией ламинирования):

ALU	6,3 – 40 my
BOPP	12 - 80 my (0.5 – 3.1 myl)
LDPE, LLDPE	20 – 200 my (0.8 – 7.9 myl)
NYLON CAST	20 – 80 my (0.8 – 3.1 myl)
OPA	12 – 18 my (0.5 – 3.1 myl)
PETP	8 – 30 my (0.3 – 1.2 myl)
PP CAST	20 – 150 my (0.8 – 6 myl)
Различные COEX	20 – 200 my (0.8 – 7.9 myl)

Год изготовления оборудования: 2011

Заводской номер машины: 3397

Entidad inscrita Reg. Merc. de Girona, Tom 250, Foli 29, FULLA GI-42668, LLIBRE 0 Secció 8ª,-SOCIETAT LIMITADA UNIPERSONAL

NEXUScomexi
COMEXI GROUP

Общие технические характеристики:

Механическая скорость: 450 m/min
(Рабочая скорость зависит от используемых материалов и адгезива)

Максимальная ширина полотна	1330 мм
Максимальное клеевое поле:	1315 мм
Минимальная ширина полотна:	600 мм

Максимальный диаметр рулона:

Размотчики:	1000 мм
Намотчик:	1000 мм

Диаметры валов:

Размотчики:	76 / 152 мм	3", 6"
Намотчик:	152 мм	6"

Максимальное натяжение полотна:

Размотка:	550 N
Намотка с падением натяжения:	600 N
Намотка с постоянным натяжением:	550 N

Падение натяжения на намотчике может регулироваться в пределах от 10% до 50% от установленной величины.

Минимальное натяжение полотна:

Размотка:	20 N
Намотка:	40 N

Максимальный вес рулона: 1000 кг

Электропитание

Параметры электропитания

Напряжение:	3 x 400 ±10% 50 Hz нейтраль
Общая установочная мощность	110 КВТ (приб.потребелние 65кВт)
Максимальный ток	152 A
Главный рубильник	175 A

NEXUScomexi
COMEXI GROUP

Пневматика

Требуется подвод сжатого воздуха.

Давление	6 - 9 bar
Потребление	70 l/ min
Диаметр подвода	1/2 "

Подвод воды

Гидравлический источник питания для узлов нагрева

Давление воды	3 bar max.
Потребление при охлаждении	3x900 l/h= 2.700 l/h max
Диаметр подвода	1/2"

Охлаждающий каландр

Давление воды	max. 5 bar
Температура воды	15-20 ºC
Разница температур	4ºC
Разница давлений	2,5 bar
Потребление	2000 l/h
Диаметр подвода	1/2"

Примечание: В случае отсутствия возможности подачи воды необходимой температуры может потребоваться водный холодильник охлаждающей мощностью около 9kW. В поставку не включен.

Отвод воздуха

Один вентилятор для отвода воздуха: 3000 m3/h

Приблизительный вес машины

Стандартный вес машины 8 200 кг

Цвет машины: SILVER RAL 9006, RED RAL K-3 nº3001, BLACK ANTHRACITE.

Рабочее направление (смотря со стороны оператора): слева направо.

Параметры окружающей среды:
Температура: 10º - 40º C. Средняя температура +35º (95°F)
Влажность: 30-90% без конденсата.

NEXUScomexi
COMEXI GROUP

Спецификация оборудования и комплектующих

1.1. СТАНЦИЯ СМЕШЕНИЯ КЛЕЯ LR PRODUCTS BI-2 MIXER
1.2. СТАНЦИЯ КОРОННОЙ ОБРАБОТКИ AFS WEB TREATER.
1.3. ШТАНГИ СНЯТИЯ СТАТИЧЕСКОГО ЗАРЯДА ДЛЯ ОБОИХ РАЗМОТЧИКОВ И НАМОТЧИКА, ПРОИЗВОДИТЕЛЬ SIMCO

Описание оборудования:

Станина машины состоит из двух стальных рамных секций. К первой крепится первичный размотчик, а также дозирующий и наносящий узлы. Ко второй раме крепится узел ламинирования, намотчик и вторичный размотчик.
Секции жестко соединены между собой продольными балками.

Оба узла размотки спроектированы для работы с рулонами до 1000 мм в диаметре. Они приводятся в движение регенеративными моторами-редукторами, служащими для торможения.
Натяжение обоих рулонов автоматически контролируется через пневматический компенсатор.

Рабочее натяжение предварительно устанавливается в начале работы, а затем пневматический компенсатор выдает соответствующие сигналы управления мотору размотчика. Это гарантирует точный контроль натяжения на любых диаметрах рулона и любых материалах.

Смена рулонов производится вручную, однако данная операция производится быстро и не требует больших физических усилий от оператора машины. Рулон помещается между двумя подвижными боковинами при помощи гидравлической тележки. Одна из боковин имеет пневмопривод, при помощи которого шпуля зажимается между двумя конусами.

Оба размотчика имеют автоматические системы равнения полотна с ультразвуковым датчиком кромки. Боковины размотчиков перемешаются на шариковых подшипниках по хромированным направляющим. Поперечное перемещение закрепленного рулона осуществляется шариковинтовой пары с приводом от трехфазного двигателя.

Модуль нанесения клеевого состава состоит из 4-х валов.
Валы R1 и R2 используются для первичного дозирования клеевого состава и изготовлены из хромированной стали, с двойными стенками для равномерного подогрева.

Для контроля зазора между валами используется микрометрическое устройство. Таким образом, осуществляется первичная настройка подачи количества клеевого состава. Зазор между валами может быть настроен в процессе работы в соответствии с требуемыми рабочими параме-трами, а также в зависимости от вязкости и типа применяемого клеевого состава.
Каждый из валов приводится в движение независимым двигателем. Вал R1 дополнительно может приводиться в движение ножной педалью для очистки. Скорость вращения вала R2 пропорциональна скорости ламинатора, что обеспечивает точное дозирование клея в процессе работы.
Валы R1 и R2 смонтированы на опорной стойке и могут передвигаться по высокоточным направляющим при помощи пневматических цилиндров.
С помощью кнопки можно регулировать вращение вала R1 в диапазоне 15 и 20° для удаления возможных посторонних включений.
Бесконтактный датчик контролирует уровень клея между валами и, в случае необходимости увеличения подачи клеевой массы, подает сигнал на станцию смешения.

Вал R3 – обрезиненный трансферный вал, специально разработан для работы с гильзами для смены прямо на машине. Таким образом для смены работы оператору только необходимо сменить гильзу вала . Для проведения данной работы, машина оборудована небольшим воздушным баком и с мультипликатором для увеличения давления с 6 до 12 бар. Это рабочее давление обеспечивает необходимый воздушный поток для установки гильзы.

Данный вал приводится в движение собственным мотор-редуктором, вследствие чего его скорость может варьироваться в зависимости от требований ламинируемого материала или количества наносимого клея. Скорость вращения вала изменяется в зависимости от скорости работы ламинатора.
Наносящий вал R4 отвечает за перенос клея с трансферного вала R3 на ламинируемый материал. Данный вал изготовлен из хромированной стали, имеет двойные стенки, по которым осуществляется принудительная циркуляция воды с целью термостатирования вала.

Данный вал приводится в движение собственным двигателем, скорость которого изменяется в зависимости от скорости работы машины.

Прижимной вал R5 изготовлен из стали и покрыт твердой резиной, управляется двумя независимыми пневмоцилиндрами, гарантируя полную передачу клея на материал.

Клеевая масса равномерно подается через распределительную головку.

Секция ламинирования представляет собой стальную конструкцию, на которой смонтированы вторая секция размотки материала, секция намотки готовой продукции и узел ламинации. Перед ламинирования материал со вторичного размотчтка проходит через покрывной вал для правильного расспределения слоя

клея по материалу.
На данной секции сбоку также расположена система подогрева ламинационного вала.
Узел ламинации состоит из трех валов:
1. Вал из хромированной стали, имеет двойные стенки, между которыми осуществляется принудительная циркуляция воды с целью термостатирования вала.
2. Небольшой диаметр прижимного вала, покрытым твердой резиной минимизирует контактной зоны что снижает площади давления и позволяет получить более прозрачную, т.е. чистую ламинацию.
3. Хромированный стальной противо-вал, с независимой регулировкой при помощи 2х пневмоциллиндров с двух сторон. Этот вал оказывает давление на обрезиненный прижимной вал работающий против лами-нирующего вала обеспечивающего полную паралельность для избежания прогиба обрезированного вала.

Лентоведомые алюминиевые валы, точно выставленные и отбалансированные, подводят материал точно к узлу ламинации.
После ламинирования материал проходит к охлаждающему каландру, который увеличивает вязкость адгезива и позволяет избежать перегрева при намотке.

Ламинационный стальной вал приводится в движение независимым двигателем, скорость вращения которого синхронизирована со скоростью вращения узла нанесения клея посредством выходного сигнала от тензодатчиков, расположенных между двумя узлами. Таким образом, обеспечивается точный контроль натяжения полотна на участке между узлами нанесения клея и ламинации.

На выходе из узла ламинирования, готовый материал по двум проводящим алюминиевым валам подается в секцию намотки.
Конструкция намотчика аналогична описанной выше секции размотки материала.
Плотность намотки обеспечивается прижимным валом, который управляется двумя пневматическими цилиндрами, каждый из которых имеет независимое управление.
Контроль натяжения полотна на секции намотки осуществляется автоматически при помощи компенсирующего вала.

Значение натяжения может задаваться перед началом работы по ламинированию двух материалов, и в процессе работы компенсирующий вал поддерживает заданное натяжение полотна посредством обратной связи с редукторным электродвигателем.
Данная система гарантирует строгий контроль натяжения при всех диаметрах и со всеми материалами.

Степень редуцирования натяжения может также контролироваться в соответствии с параметрами ламинирования. Конфигурация позволяет определить линейные или гиперволические параметры регулировки.
В комплект поставки включен
1 комплект алюминиевых конусов для картонных втулок диаметром 152 мм (6").

NEXUScomexi
COMEXI GROUP

Система управления ламинатором

Две панели управления на станине, обеспичивая таким образом возможность работы с одной в случае выхода из строя другой.
Ламинатор оснащен следующими системами управления:
Двигатели и приводы управляются инвертерами и контроллерами PLC.
Аварийные кнопки останова расположены во всех ключевых местах ламинатора.

Главный пульт управления машины оснащен сенсорным дисплеем,
Текущее состояние ламинатора, а также все предупреждающие сообщения (аварийные и быстрые остановки, предупреждения о незакрытых кожухах и т.п.) отображаются на дисплее главного пульта управления.

Система управления ламинатором отображает и сохраняет все предупреждения и данные, возникшие в процессе работы.

Отображаемые параметры работы машины:

- Диаметр рулона на секции намотки.
- Диаметр рулонов на секциях размотки 1 и 2.
- Текущие значения натяжения полотна (тензодатчики)
- Текущая скорость
- Скорость вращения валов R2 и R3
- Энергопотребление двигателя
- Общий метраж
- Метраж текущего рулона

Остановка машины может быть запрограммирована в зависимости от диаметра рулонов на секции намотки или секциях размотки 1 и 2.

Система управления позволяет сформировать отчет о работе ламинатора, как за текущий рабочий день, так и за три предыдущих дня работы. В отчет включается следующая информация:
- Средняя скорость работы
- Метраж ламинированного
- метраж неламинированного материала
- Метраж последнего рулона

Система управления машины позволяет сохранять и использовать до 500 технологических карт тиражей. Данные карты сохраняют все основные параметры работы машины, необходимые для конкретного вида работ:

- Настройки натяжения полотна на секциях размотки 1 и 2

- Настройки натяжения полотна на секции намотки
- Значение падения натяжения полотна в % на секции намотки
- Натяжение в секции нанесения
- Скорость вращения вала наносящего выла R3 в %

NEXUScomexi
COMEXI GROUP

Станция смешения клея

1 станция смешения клея LR PRODUCTS, BI-2 MIXER для 2-х компонентных клеевых систем

Станция коронной обработки

Производитель AFS WEB TREATER
Модель G60SE. Type: AVE-150C-CER.
Установка обработки коронным разрядом состоит из:
Один генератор мощностью 6,0 кВт,
Комплект соединительных кабелей между генератором и трансформатором,
Кабель подключения электрода,
Обрабатывающий вал с мотор-редуктором и интегральным векторным инвертором.
Питающий трансформатор
Узел вытяжки озона.

Антистатические штанги для намотчика и размотчика

2 комплекта штангов снятия статического заряда для обоих размотчиков и намотчика, производитель SIMCO

Прошито и скреплено

печатью: 8 (восемь) листов

Генеральный директор АО «КУР»

Малышев С.Ю.



ПРИЛОЖЕНИЕ 4 ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 784348

Настоящий диплом выдан Ламзину (фамилия, имя, отчество)

Евгению Валерьевичу

в том, что он(а) с „01" января 2007 г. по „06" июля 2007 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Нижегородском (наименование)

государственном университете (образовательное учреждение (организация) дополнительного профессионального образования)

им. Н.И. Лобачевского

по программе „Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от „04" июля 2007 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Ламзина (фамилия, имя, отчество)

Евгения Валерьевича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки (наименование)

стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель государственной аттестационной комиссии (фамилия, имя, отчество)

Город Н. Новгород

МПФ Гознак, 1996.

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 648

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 031855-3 « 19 » ноября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Ламзину Евгению Валерьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 19 » ноября 20 21 г. № 227

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 19 » ноября 20 24 г.


004641 - КАЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Негосударственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Институт профессионального образования»

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

772400777764

Документ о квалификации

Регистрационный номер

0028/2014

Город

Москва

Дата выдачи

23.03.2014

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Ламзин

Евгений Валерьевич

прошел(а) повышение квалификации в (на)

НОУ ДПО «ИПО»

по дополнительной профессиональной программе

«Судебная экспертиза»

в объёме

76 часов

Итоговая работа на тему:

«Судебная экспертиза»

ИПО

М.П.

Руководитель *Ю.В. Усова*

Секретарь *М.А. Королёва*

Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

23 мая 2008 года
дата включения в реестр

2370
№ согласно реестру

Ламзин Евгений Валерьевич

паспорт 8905 949214 выдан ОВД Ленинского района г. Саранска 13.05.2006,
код подразделения 132-002, зарегистрирован: Республика Мордовия, г. Саранск,
ул. Гагарина, д. 16, кв. 5

является членом
Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

Генеральный директор
НП «СМАОс» **Ю.М. Федорова**

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 9091R/776/00005/21

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 9091R/776/00005/21 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Оценщик Ламзин Евгений Валерьевич

Объект страхования:
имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: **30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек** - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.

Франшиза: По настоящему Полису франшиза не установлена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:
Договор страхования вступает в силу с «15» апреля 2021 г. и действует до «14» апреля 2022г. включительно.
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

_____/Мокеева Ю.А./

Страхователь:

_____/ Ламзин Е.В./

Место и дата выдачи полиса:
г.Саранск
«31» марта 2021 г.

Полис № 9091R/776/00005/21

Страховщик _____(Мокеева Ю.А.)

Страхователь _____(Ламзин Е.В.)

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 9091R/776/00010/21

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 9091R/776/00010/21 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015 , которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «Институт независимой оценки, экспертизы и права»
Местонахождение: 430005, РМ, г.Саранск, ул. Б.Хмельницкого, д. 59, помещение 1а
ИНН 1327006179

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

Страховой случай: - события, названные в п. **3.1.2.2** Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек
Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек
Франшиза: не установлена
Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:
Договор страхования вступает в силу с «03» июня 2021 г. и действует до «02» июня 2022г. включительно.
По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю **в течение срока действия Договора** страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»
"АльфаСтрахование" Мордовский филиал
_____/Мокеева Ю.А./

Страхователь:
_____/Ламзина О.Б./

Место и дата выдачи полиса:
г.Саранск
«19» мая 2021 г.

Полис № 9091R/776/00010/21

Страховщик _____ (Мокеева Ю.А.)

Страхователь _____ (Ламзина О.Б.)

Оформлено в ФСЦ

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2204011400002

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК - Ламзин Евгений Валерьевич

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с:
- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности;
- риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имущественным интересам заказчика, заключившего договор на проведение оценки, в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:
- причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда);
- причинения вреда действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.

Страховая сумма	Страховая премия
30 000 000 руб. 00 коп. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек)	**12 300 руб. 00 коп. (Двенадцать тысяч триста рублей 00 копеек)**
СТРАХОВОЙ ТАРИФ *(в % от страховой суммы)*	**0,041%**
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок **не позднее «14» апреля 2022 г.**
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	**с «15» апреля 2022 г.** / **по «14» апреля 2023 г.**

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере **1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек)**.

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы

Оформлено в ФСЦ

транспортных средств).

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1 - Заявление на страхование ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (также по тексту - заявление на страхование) – на 4 л.

Приложение № 2 – Правила № 114/3 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, от «16» апреля 2021 года САО «ВСК».

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:
Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения:
Российская Федерация, 121552,
г. Москва, ул. Островная, д. 4
Мордовский филиал:
г. Саранск, ул. Маринина, д. 20, пом. 6

От имени Страховщика:

_____/Ю.А. Мокеева/

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Саранск *Дата выдачи «06» 04 2022 г.*

Страховое акционерное общество «ВСК»
Оформлено в ФСЦ

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 22040B4000004

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Институт независимой оценки, экспертизы и права»

Адрес места нахождения на основании Устава: Российская Федерация, 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б.Хмельницкого, д. 59, пом.1а

Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Страховая сумма	Страховая премия
5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 копеек)	5 000 руб. 00 коп. (Пять тысяч рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,1%
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее **«03» июня 2022 г.**
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	**с «03» июня 2022 г.** / **по «02» июня 2023 г.**

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере **10%** от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису.

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

СТРАХОВЩИК:
Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения: Российская Федерация, 121552,
г. Москва, ул. Островная, д. 4.
Мордовский филиал:
г.Саранск, ул.Маринина, д 20.

От имени Страховщика:

_____/Ю.А. Мокеева/

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Саранск *Дата выдачи «04» 04 2022 г.*