

ОТЧЕТ

№ ГИ-17/08-21-(1)-б

**ОБ ОЦЕНКЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ
одной акции**

АО «Комбинат Упаковочных Решений»

по состоянию на 1 августа 2017 г.

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «ПРОФИНВЕСТ»

Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций
«Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего
предпринимательства Республики Мордовия»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
Гаврилин Александр Владимирович

30 августа 2017 г.

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

Уважаемый Роман Рубенович!

В соответствии с договором №ГИ-16/06-23-(1)-б от 23 июня 2016 г. и заданием на оценку №4 от 21 августа 2017 г. мы провели оценку 1 (одной) обыкновенной именной акции номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500000 (пятисот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, расположенного по адресу: 430003, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Рабочая, 115, с целью определения справедливой и рыночной стоимости.

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

Проведенное исследование позволяет сделать следующий вывод:

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

120 рублей 10 копеек;

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

120 рублей 10 копеек.

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

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

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

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

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

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

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

С уважением,
оценщик



А.В.Гаврилин

ОТЧЕТ
№ ГИ-17/08-21-(1)-б от 30 августа 2017 г.
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
одной акции АО «Комбинат Упаковочных Решений»

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения работ по оценке	оценка осуществлялась в соответствии с договором №ГИ-16/06-23-(1)-б от 23 июня 2016 г. и заданием на оценку №4 от 21 августа 2017 г.
Сведения о заказчике оценки	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПРОФИНВЕСТ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» ОГРН 1047796726669, дата регистрации 30.09.2004 г. ИНН 7734516680 р/с 40702810700000104727 в ПАО КБ «МПСБ» г.Саранск к/с 30101810300000000729 РКЦ Национального банка РМ БИК 048952729 430005, г.Саранск, ул. Советская, д.50, корп.1
Цель и назначение оценки	определение стоимости оцениваемых акций при расчете стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия».
Вид определяемой стоимости	справедливая и рыночная стоимость
Сведения о потенциальных пользователях отчета	Общество с ограниченной ответственностью УК «ПРОФИНВЕСТ» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия».
Наименование и краткая характеристика объекта оценки	1 (одна) обыкновенная именная акция номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500000 (пятистот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, расположенного по адресу: 430003, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Рабочая, 115
Вид права и правообладатели объекта оценки	оцениваемые акции находятся на праве собственности у следующих акционеров: 99,98% уставного капитала принадлежит ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»; 0,02% - физическому лицу

Наличие у объекта оценки обременений, ограничений	обременения не зарегистрированы, другая информация не предоставлена
Номер отчета	№ ГИ-17/08-21-(1)-б
Дата оценки	1 августа 2017 г.
Период проведения работ по оценке	21 августа 2017 г. – 30 августа 2017 г.
Дата составления отчета	30 августа 2017 г.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке (информационно):	
<i>затратный подход</i>	120 рублей 10 копеек
<i>сравнительный подход</i>	обоснованный отказ от использования
<i>доходный подход</i>	обоснованный отказ от использования
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки	120 рублей 10 копеек Полученная оценочная стоимость одной акции является единой для всех акций эмитента в составе контрольного пакета акций, составляющего 99,98% уставного капитала эмитента
Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки	120 рублей 10 копеек

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

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

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

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

СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Индивидуальный предприниматель Гаврилин Александр Владимирович

ОГРНИП 316132600052330 от 22.03.2016г.

ИНН 132808680786 от 18.03.2003г.

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

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

к/с 30101810145250000974

БИК 044525974.

Исполнитель осуществляет оценочную деятельность с 1997 года.

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

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

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

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

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

ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

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

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

..

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Наименование и краткая характеристика объекта оценки	1 (одна) обыкновенная именная акция номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500000 (пятистот тысяч) штук, что составляет
--	--

	99,98% уставного капитала общества, расположенного по адресу: 430003, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Рабочая, 115
Вид права и правообладатели объекта оценки	оцениваемые акции находятся на праве собственности у следующих акционеров: 99,98% уставного капитала принадлежит ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»; 0,02% - физическому лицу
Цель и назначение оценки	определение стоимости оцениваемых акций при расчете стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»
Вид определяемой стоимости	рыночная стоимость
Предполагаемое использование результатов оценки	для определения стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	1. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Альтернативное использование настоящего отчета возможно только в соответствии с действующим законодательством. 2. Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы настоящего отчета, любая его трансформация без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются.
Дата оценки	1 августа 2017 г.
Период проведения работ по оценке	21 августа 2017 г. – 30 августа 2017 г.

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

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

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

В настоящей работе применены следующие стандарты:

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

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

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

Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков.

Правила деловой и профессиональной этики членов Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков.

Международные стандарты оценки МСО.

Международные стандарты финансовой отчетности IFRS 13.

5. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Налоговый кодекс Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Бухгалтерская отчетность Общества.

Расшифровки бухгалтерской отчетности Общества.

Устав Общества.

Решение о выпуске ценных бумаг эмитента.

Отчет об итогах выпуска ценных бумаг эмитента.

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

Обзор экономических показателей от 18 августа 2017 г. Экономическая экспертная группа Министерства финансов РФ. <http://www.eeg.ru/>

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

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

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

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

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

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

Процедура оценки состоит из следующих укрупненных этапов:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является 1 (одна) обыкновенная именная акция номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500000 (пятисот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества (регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р), которые принадлежат на праве собственности ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия».

Полное фирменное наименование эмитента - Акционерное общество «Комбинат Упаковочных Решений».

Сокращенное фирменное наименование – АО «Комбинат Упаковочных Решений».

Место нахождения эмитента и исполнительного органа эмитента:

430003, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Рабочая, 115

Тел.(8342) 24-24-90.

Факс (8342) 24-24-90.

Адрес страницы в сети "Интернет": отсутствует.

ОГРН 1101326001919

ИНН 1326215701

р/с 40702810800000004934 в ПАО КБ «МПСБ»

к/сч 30101810300000000729

БИК 048952729

Основной вид деятельности эмитента – создание инновационных многослойных видов гибкой упаковки и оказание услуг в резке материалов на необходимые для предприятий форматы.

8. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ.

8.1. ОБЗОР ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИИ.

ИНФЛЯЦИЯ

В июле 2017 года инфляция резко замедлилась до 0,1% (против 0,6% месяцем ранее и 0,5% в июле 2016 года), что оказалось несколько ниже ожиданий экспертов и денежных властей. С начала текущего года потребительские цены выросли на 2,4% по сравнению с приростом на 3,9% за январь-июль прошлого года. В годовом выражении инфляция снизилась до 3,9% против 4,4% месяцем ранее, оказавшись ниже целевого ориентира ЦБ (4,0%).

Колебания темпов роста потребительских цен в последние месяцы определяются поведением цен на продукты питания, а именно, на плодоовощную продукцию. Если в апреле-июне вследствие неблагоприятных погодных явлений фрукты и овощи дорожали уверенными темпами (что внесло заметный негативный вклад в динамику агрегированного ИПЦ), то в июле было зафиксировано резкое снижение цен на плодоовощную продукцию – на 8,3%, что в итоге компенсировало значимое удорожание отдельных видов платных услуг (прежде всего, регулируемых тарифов ЖКХ, где прирост за месяц составил 3,5%). Ожидается, что в августе-сентябре плодоовощная продукция продолжит дешеветь под влиянием сезонных факторов, что благоприятно отразится на динамике инфляции и инфляционных ожиданий и послужит основанием для дальнейшего снижения ставок Центральным банком.

Добавим, что без учета цен на плодоовощную продукцию цены на продукты питания в июле, как и месяцем ранее, выросли на 0,1%, а в годовом выражении прирост цен замедлился до 3,4% против 3,8% в июне текущего года. Цены на непродовольственные товары повысились за месяц также на 0,1% (3,7% в годовом выражении). Прирост цен на платные услуги составил 1,6% (4,1% в июле 2017 г. к июлю 2016 г.).

РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР

Валовой внутренний продукт

Производство

В первом полугодии 2017 г. большинство показателей реального сектора российской экономики продемонстрировали позитивную динамику. По предварительным данным Росстата, рост ВВП ускорился с 0,5% в I кв. до 2,5% во II кв. в годовом сопоставлении. По оценке Минэкономразвития, прирост ВВП в июне составил 2,9% после 3,5% в мае и 1,7% в апреле. Существенное ускорение роста в мае-июне частично объясняется тем, что эти месяцы в текущем году были необычно холодными, что обеспечило дополнительный спрос на топливо и энергию. Тем не менее, в мае-июне впервые за длительное время наблюдался значительный прирост объема строительных работ (3,8% в мае и 5,3% в июне), а также существенно увеличился выпуск в обрабатывающей промышленности (5,7% и 2,9%).

В первом полугодии в целом прирост ВВП составил 1,5%, индекс выпуска по базовым видам экономической деятельности вырос на 2,4%, промышленное производство – на 2,0%.

Потребление, инвестиции

Несмотря на значительное снижение инфляции, а также рост реальной заработной платы (2,7%), в январе-июне продолжилось сокращение оборота розничной торговли (–0,5%), а объем предоставленных населению платных услуг в реальном выражении не изменился. Вместе с тем начиная с апреля динамика розничного товарооборота вышла в положительную зону, а инвестиции в основной капитал в I кв. текущего года впервые за несколько лет показали прирост в реальном выражении, который составил 2,3% в годовом сопоставлении.

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ФИНАНСЫ

Исполнение расширенного и консолидированного бюджетов.

По данным Федерального казначейства, **доходы расширенного бюджета**¹ в январе-июне 2017 года составили 14508 млрд рублей или 34,5% ВВП по сравнению с 32,5% ВВП в прошлом году.

Расходы расширенного бюджета составили 14443 млрд рублей или 34,3% ВВП, снизившись на 0,9 п.п. ВВП по сравнению с предыдущим годом.

Таким образом, **кассовый профицит расширенного бюджета** составил в январе-июне 2017 года 65 млрд рублей или 0,2% ВВП по сравнению с дефицитом 2,8% ВВП в предыдущем году.

В январе-июне 2017 года **доходы расширенного бюджета** составили 14508 млрд рублей или 34,5% ВВП, что выше на 2,0 п.п. ВВП уровня прошлого года. Увеличение доходов расширенного бюджета наблюдается по следующим статьям: «налоги на природные ресурсы» (на 1,4 п.п. ВВП или 53,4% в номинальном выражении), «акцизы» (на 0,2 п.п. ВВП или 20,0% в номинальном выражении) и «налоги на прибыль» (на 0,3 п.п. ВВП или 18,4% в номинальном выражении).

Расходы расширенного бюджета в январе-июне 2017 года составили 14443 млрд рублей или 34,3% ВВП по сравнению с 35,2% ВВП в аналогичном периоде прошлого года. Снижение расходов наблюдается по статье «национальная оборона» (на 0,6 п.п. ВВП или 7,9% в номинальном выражении), что соответствует запланированному сокращению расходов на оборону по сравнению с 2016 годом. Кроме того, снижение расходов произошло по разделу «здравоохранение» (на 0,5 п.п. ВВП или 5,4% в номинальном выражении). Однако стоит отметить, что в соответствии с Основными направлениями бюджетной политики на 2017-2019 гг. расходы расширенного бюджета на здравоохранение по итогам 2017 года запланированы на уровне на 0,1 п.п. ВВП выше, чем в 2016 году. Соответственно более низкий уровень расходов носит скорее сезонный характер.

Увеличение расходов бюджета по сравнению с аналогичным периодом в прошлом году наблюдается по статье «социальная политика» (на 0,6 п.п. ВВП или 15,4% в номинальном выражении).

Социальное обеспечение населения составляет 44% от общего объема **расходов расширенного бюджета** (или 15,2% ВВП). Таким образом, почти половина расходов расширенного бюджета направлена на социальные выплаты гражданам, публичные нормативные выплаты не социального характера, стипендии, премии и гранты. Расходы бюджета на закупку товаров, работ и услуг составили около 13% от всех расходов бюджетной системы (или 4,5% ВВП), расходы на выплаты персоналу около 12% расходов (или 4,1 % ВВП). Наименьшая доля в структуре **расходов расширенного бюджета** составляют капитальные вложения в объекты государственной собственности составили лишь 5% от всех расходов (или 1,7% ВВП) и обслуживание государственного (муниципального) долга (3% от всех расходов или 1,0 % ВВП).

ИСПОЛНЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА

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

Непроцентные расходы (16,9% ВВП) федерального бюджета в январе-июле 2017 года (по отношению к ВВП) снизились на 0,8 п.п. ВВП по сравнению со значением в предыдущем году. В номинальном выражении непроцентные расходы федерального бюджета увеличились на 4,6 % в сравнении с предыдущим годом. Процентные расходы федерального бюджета (0,7% ВВП) в январе-июле 2017 года снизились по сравнению с 0,7% ВВП в прошлом году.

В январе-июле 2017 года федеральный бюджет был исполнен с дефицитом 0,8% ВВП, по сравнению с дефицитом в 3,2% ВВП в январе-июле прошлого года. Ненефтегазовый дефицит бюджета составил 7,4% ВВП по сравнению с дефицитом в 8,8% ВВП в прошлом году.

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

ДЕНЕЖНО-КРЕДИТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Динамика международных резервов

По итогам июля 2017 года международные резервы Российской Федерации выросли на 6,2 млрд долл. (или на 1,5%). Прирост резервных активов наблюдается седьмой месяц подряд. По данным на 1 августа 2017 года объем золотовалютных резервов равнялся 418,4 млрд долл., что представляет собой максимальное значение с конца 2014 года.

Динамика денежно-кредитных показателей

Объем денежной массы увеличился в июне 2017 года на 1,0% (против роста на 0,6% годом ранее). При этом объем наличных денег в обращении за месяц вырос на 1,7%, а объем безналичных средств в рублях - на 0,9%. В годовом выражении прирост денежной массы М2 по итогам июня составил 10,5% против 9,2% в 2016 году. По состоянию на 1 июля 2017 г. доля наличных денег в обращении в структуре рублевой денежной массы составила 20,1%.

Денежно-кредитная политика

На последнем заседании Совета директоров Банка России, состоявшемся 28 июля 2017 года, было принято решение сохранить ключевую ставку на уровне 9,00% годовых. Напомним, что последний раз ставки по операциям Банка России были снижены на июньском заседании (на 0,25 п.п.). Принимая решение о направленности денежно-кредитной политики, Банк России учитывал сохранение инфляции вблизи целевого уровня при временной приостановке снижения инфляционных ожиданий (в ответ на рост цен на плодоовощную продукцию), а также продолжающееся восстановление экономической активности. В то же время, «Банк России видит пространство для снижения ключевой ставки во втором полугодии 2017 года». В пользу этого утверждения говорит значимое снижение инфляции по итогам июля – годовая инфляция в отчетном месяце оказалась ниже целевого ориентира (3,9%), а также благоприятные прогнозы урожая в новом сельскохозяйственном году. В материалах Банка России также отмечают тот факт, что «ослабление рубля в июне-июле не оказало значимого влияния на годовую инфляцию и инфляционные ожидания».

ВАЛЮТНЫЙ РЫНОК

Средний курс рубля к доллару в июле сложился на уровне 59,67 руб./долл.; таким образом, по сравнению с июнем, номинальное ослабление составило 3,1%. Понижительное давление на курс рубля было обусловлено принятием США нового пакета санкций против РФ, дополнительно затруднившего зарубежное финансирование российских госбанков и компаний нефтегазового сектора, а также повысившего риски запрета на инвестирование в российские гособлигации. Внутримесячная динамика курса отслеживала изменение нефтяных котировок (снижение в первой декаде с последующим ростом), а также прохождение законопроекта о санкциях через Конгресс США (25 июля – принят Палатой представителей, 27 июля – Сенатом). По состоянию на конец июля курс доллара составил 59,54 руб. против 59,09 руб. на конец июня. Реальное ослабление рубля к доллару по сравнению с июнем сложилось в размере 3,1%; по сравнению с декабрем 2016 г., укрепление составило 5,0%.

Средний курс рубля к евро в июле сложился на уровне 68,64 руб./евро (ослабление на 5,6% по отношению к июньскому значению); по состоянию на конец месяца курс составил 69,68 руб. против 67,50 руб. на конец июня. Реальный курс рубля к евро в июле снизился на 5,5% по сравнению с июнем; по сравнению с декабрем 2016 г., ослабление составило 3,0%.

ФИНАНСОВЫЕ РЫНКИ

Государственный долг

На 1 августа 2017 г. общий объем государственного внутреннего¹ долга РФ, выраженного в государственных ценных бумагах (ОФЗ-ГСО-ОВОЗ), составил 6774,0 млрд руб. и за июль увеличился на 137,9 млрд руб., а с начала года – на 673,6 млрд руб. или на 11%.

¹ Напомним, что в соответствии с Бюджетным кодексом, к внутреннему долгу Российской Федерации относятся обязательства, выраженные в национальной валюте, в том числе рублевые еврооблигации, а к

В июле привлечения внутренних заимствований на аукционах составили 132.1 млрд руб. Объем долга по ОФЗ-ИН (с индексируемым номиналом) увеличился за счет индексации на 0,5 млрд руб. Привлечение внутренних заимствований посредством нового, введенного в 2017 г., инструмента ОФЗ-н (ОФЗ для населения) в июле составило 5.2 млрд руб. Погашений внутреннего долга в июле не происходило.

На 1 июля (последние данные) внешний госдолг России составил 51,5 млрд долл., в том числе задолженность по внешним облигационным займам составила 38.0 млрд долл., госгарантии в иностранной валюте – 11,7 млрд долл. В июне Россия впервые в году вышла на внешний долговой рынок, разместив два новых выпуска еврооблигаций совокупным объемом 3 млрд долл. За первое полугодие 2017 г. внешний госдолг России увеличился только на 0,3 млрд долл. или на 0,5%, поскольку привлечения и погашения составили сравнимые объемы.

Информация об аукционах

В июле Минфин РФ провел восемь аукционов по размещению ОФЗ. Как и в предыдущем месяце, на шести из них размещались выпуски ОФЗ-ПД (с постоянным купонным доходом), на двух – ОФЗ-ПК (с переменным купоном). ОФЗ-ПД были представлены выпусками: семилетним 26214, вошедшим в обращение в 2013 г., десятилетним 26219 (в обращении с 2016 г.), и выпусками 2017 г. – пятилетним 26220, шестнадцатилетним 26221, и семилетним 26222.

Выпуски ОФЗ-ПК с переменным купоном, привязанным к ставке RUONIA, на июльских аукционах были представлены выпуском 29012 (в обращении с ноября 2016 г.) маржа со ставкой RUONIA у которого составляет 0,4 п.п. При этом средняя индикативная межбанковская ставка RUONIA в июле снизилась на 18 б.п. по сравнению с июньским значением, составив 8,93%.

Показатели результативности аукционов в июле, как и в предыдущем месяце, были высокими. Коэффициент активности (совокупный спрос по отношению к предложению) составил 1,94 (в июне – 2,0), а коэффициент размещения (отношение размещенного объема к эмиссии) – 0,99 (в июне было 0,97). Средневзвешенный срок до погашения размещенных на июльских аукционах гособлигаций составил 6,9 лет (в июне – 9,3 года).

Внутренний рынок

Объем рынка ОФЗ на 1 августа составил 6392,9 млрд руб. и за месяц повысился на 3,6%, а с начала года увеличился на 13,8%. Среднее значение доходности государственных облигаций, выраженное индексом Cbonds-GBI RU YTM, в июле составило 7,82%, что на 10 б.п. выше июньского значения.

На 1 августа объем рынка региональных и муниципальных облигаций составил 644,2 млрд руб., и за месяц вырос на 3,5 млрд руб. или на 0,5% (с начала года – на 1,5%).

В июле был отмечен один крупный выпуск региональных облигаций – семилетний выпуск Тамбовской области, объемом 3,5 млрд руб., с доходностью первичного размещения 8,66%.

Средневзвешенная доходность субфедеральных облигаций по индексу Cbonds-Muni (простая) в июле составила 8,08% и снизилась на 9 б.п. по сравнению с июньским показателем.

Рынок российских еврооблигаций

В июле доходности российских суверенных еврооблигаций изменились незначительно по сравнению с июнем. Среднемесячное значение доходности суверенных (долларовых) еврооблигаций, по индексу Euro-Cbonds Sovereign Russia YTM, составило 3,79%, что выше на 11 б.п. значения предыдущего месяца. При этом общий индекс доходности суверенных долларовых еврооблигаций по развивающимся рынкам Euro-Cbonds Sovereign EM YTM в июле поднялся на 5 б.п., до 4,30%.

внешнему долгу – обязательства в иностранной валюте. Этот подход отличается от методологии платежного баланса (используемой Банком России), в соответствии с которой внешним долгом является долг перед нерезидентами.

Объем рынка российских корпоративных еврооблигаций на конец июля сложился на уровне 136,3 млрд долл. и за месяц возрос на 1,1%, а с начала года на 0,1% сократился. В июле было отмечено 6 новых выпусков корпоративных еврооблигаций общим объемом 1,2 млрд долл.; наиболее крупными были заимствования Газпрома и Промсвязьбанка. Газпром разместил пятилетний выпуск в швейцарских франках объемом 0,5 млрд (что примерно соответствует 0,52 млрд долл.) на 5 лет, доходность первичного размещения составила 2,25%. Промсвязьбанк реализовал бессрочные субординированные еврооблигации в объеме 0,5 млрд долл. под 8,75% годовых.

ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Внешняя торговля в первом полугодии 2017 г.

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

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

	янв.-июнь 2017 г., млрд долл.	янв.- июнь 2016 г., млрд долл.	Рост/сокращение
Экспорт	166,1	128,3	+29,5%
Импорт	106,6	83,7	+27,4%
Внешнеторговый оборот	272,8	212,0	+28,7%
Сальдо торгового баланса	59,6	44,7	+33,4%

Источник: Банк России

Основным фактором увеличения стоимостных объемов экспорта остается положительная динамика нефтяных цен (которые выросли более чем на треть, с 37,9 долл./барр. в 1 полугодии 2016 г. до 49,9 долл./барр. в 1 полугодии 2017 г.); поддержку экспорту оказывало также существенное расширение физобъемов поставок природного газа. В целом, рост стоимостных объемов нефтегазового экспорта, по данным Банка России, составил 24,8 млрд долл., в то время как ненефтегазовый экспорт повысился на 12,7 млрд долл. Увеличение стоимостных объемов импорта определялось, главным образом, укреплением рубля (в годовом выражении) ввиду улучшения условий торговли; повышательное давление на импорт оказывало также расширение внутреннего спроса.

Ввиду опережающих темпов роста экспорта, российское сальдо внешней торговли по итогам 1 полугодия существенно выросло (на 33,4%); коэффициент несбалансированности внешней торговли (отношение сальдо к торговому обороту) составил в январе-июне 2017 г. 0,213 против 0,211 в аналогичном периоде 2016 г.

По информации Росстата, в июне мировая цена на нефть Urals сложилась на уровне 45,7 долл./барр. В июле, согласно данным агентства Argus, цена на нефть Urals увеличилась на 4,8%, достигнув 47,9 долл./барр. Повышению цен способствовало снижение запасов нефти и нефтепродуктов, торможение инвестиций в нефтедобычу и роста числа буровых скважин в США, а также введение Саудовской Аравией «потолка» на собственный экспорт нефти; вместе с тем, рост цен сдерживался продолжающимся расширением добычи в Ливии и Нигерии. Августовские прогнозы Американского энергетического агентства по среднегодовым котировкам нефти марки Brent не изменились по сравнению с июльскими (51 долл./барр. на 2017 г. и 52 долл./барр. на 2018 г.).

ФИНАНСЫ НАСЕЛЕНИЯ

В конце прошлого – начале текущего годов тенденция к росту заработной платы в реальном выражении в России стала более выраженной (ежемесячный прирост в среднем составлял 0,7%, сезонность устранена), что было обусловлено как заметным снижением инфляции, так и позитивными тенденциями на рынке труда (лишь в феврале 2017 года было зафиксировано незначительное снижение реальной заработной платы (на 0,1%)). Во втором квартале 2017 года темпы роста реальной заработной платы несколько замедлились – до 0,1-

0,3% в месяц. В годовом выражении прирост реальной заработной платы в январе-июне 2017 года был равен 2,7%.

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

Реальные располагаемые доходы населения выросли в июне на 0,3%. В годовом выражении снижение реальных доходов населения составило в первом полугодии (относительно аналогичного периода годом ранее) 1,4%. Отметим, что данный показатель не отличается высокой надежностью и не в полной мере отражает динамику доходов населения (в том числе, по причине значимых корректировок, вносимых в его динамику по мере поступления и обработки более полной информации о поведении различных компонентов доходов населения).

По предварительным данным Росстата, в первом полугодии 2017 года наблюдалось увеличение дифференциации доходов населения. Так, коэффициент Джини в январе-июне 2017 года составил 0,400 против 0,399 за аналогичный период прошлого года, а коэффициент фондов вырос с 14,1 в первом полугодии 2016 года до 14,3 в первом полугодии текущего года.

9. РЕГИОНАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ

9.1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

Социально-экономическая ситуация в Республике Мордовия за 7 месяцев 2017 года характеризовалась положительной динамикой основных макроэкономических показателей. Продолжился рост промышленного и сельскохозяйственного производства, объемов работ в строительстве, оборота розничной торговли. Стабильной остается ситуация на рынке труда.

Индекс промышленного производства в январе-июле текущего года составил 113,3%, в июле т.г. – 120,7 процента.

Объем отгруженной продукции по промышленным видам деятельности по полному кругу предприятий составил 93,3 млрд. рублей – 107,5% к соответствующему периоду прошлого года.

Крупными и средними промышленными предприятиями отгружено продукции на 80,9 млрд. рублей (107,6 к январю-июлю 2016 года в сопоставимых ценах), в том числе предприятиями обрабатывающих производств – на 74,2 млрд. рублей (108,2% в сопоставимых ценах).

В металлургическом производстве рост объемов отгруженной продукции составил 180%, производстве электрического оборудования, электронных и оптических изделий – 119,7%, в обработке древесины и производстве изделий из дерева – 128%, в производстве прочей неметаллической минеральной продукции – 110%, резиновых и пластмассовых изделий – 105%, производстве пищевых продуктов – 108 процентов.

Обеспечили положительную динамику предприятия: АО «Рузхиммаш», ООО «ЭМ-КАБЕЛЬ», ООО «Саранскабель–Оптика», ПАО «Электровыпрямитель», ООО «ВКМ – Сталь», ООО «Сармат», ООО «ЭМ-КАТ», ОАО «Саранский телевизионный завод», ООО «Хелиос-ресурс», ПАО «Ковылкинский электромеханический завод», ООО «ЭМ-ПЛАСТ», ЗАО «Плайтерра», ПАО «Медоборудование», ПАО «Мордовцемент», ООО «Магма», АО «Завод ЖБК-1», ООО «Рузаевский завод керамических изделий», ООО «Саранскабель», ГУП РМ «Лисма», ООО «Завод световых приборов», ОАО «Саранский завод «Резинотехника», ООО «Саранский завод лицевого кирпича», ООО «МПК Атяшевский», ООО «Юбилейное», ФЛ «Молочный Комбинат «САРАНСКИЙ» АО «ДАНОН РОССИЯ», ОАО «Консервный завод «Саранский» и др.

Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования за январь-июнь 2017 года составил 18,3 млрд. рублей (124,7% к январю-июню 2016 года).

За 7 месяцев 2017 года объем валовой продукции сельского хозяйства составил 24,5 млрд. рублей или 103,2% к соответствующему периоду прошлого года.

В январе-июле текущего года в хозяйствах всех категорий произведено скота и птицы (на убой в живом весе) 171,6 тыс. тонн (темп – 108,4%), молока – 255,5 тыс. тонн (101,9%), яиц – 825,7 млн. штук (100%).

Строительными организациями республики за 7 месяцев текущего года выполнены работы по виду деятельности «Строительство» на сумму 11,9 млрд. рублей (104,5% к аналогичному периоду прошлого года).

Предприятиями и организациями всех форм собственности, а также индивидуальными застройщиками с начала текущего года введено 122,1 тыс. кв. м общей площади жилых домов (118,2% к аналогичному периоду пред.года).--

Оборот розничной торговли составил 50,4 млрд. рублей – 103,2% к соответствующему периоду предыдущего года.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, включая субъекты малого предпринимательства, в январе-июне 2017 года составила 23787,3 рубля и увеличилась по сравнению с январем-июнем 2016 года на 5,6 процента. По крупным и средним предприятиям среднемесячная начисленная заработная плата составила 25057,7 рубля – рост на 5,6 процента. Реальная заработная плата составила 102,6 процента.

Денежные доходы в расчете на душу населения в январе-июне 2017 года составили 17464,6 рубля (105,4% к январю-июню 2016 года), реальные располагаемые денежные доходы населения – 103,8 процента.

По состоянию на 1 августа 2017 года численность безработных граждан, состоящих на регистрационном учете в учреждениях службы занятости, составила 3,3 тыс. человек, уровень регистрируемой безработицы – 0,74 процента.

9.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ФОНДОВОГО РЫНКА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ.

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

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

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

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

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

Определенная активность профессиональных участников фондового рынка наблюдается в сегменте высоколиквидных акций, активно котирующихся на биржевом рынке, т.н. «голубых» фишках, к которым относят акции ОАО «Газпром», ОАО «Сбербанк», ОАО «ВТБ», ОАО «Роснефть», ОАО «Сургутнефтегаз», ОАО «Норильский никель», ОАО

«ФСК», ОАО «ИнтерРАО» и др.

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

10. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭМИТЕНТА

Полное фирменное наименование эмитента - Акционерное общество «Комбинат Упаковочных Решений».

Сокращенное фирменное наименование – АО «Комбинат Упаковочных Решений».

Место нахождения эмитента и исполнительного органа эмитента:

430003, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Рабочая, 115.

Тел.(8342) 24-24-90.

Факс (8342) 24-24-90.

Адрес страницы в сети "Интернет": отсутствует.

ОГРН 1101326001919

ИНН 1326215701

р/с 40702810800000004934 в ПАО КБ «МПСБ»

к/сч 30101810300000000729

БИК 048952729

АО «Комбинат Упаковочных Решений» было создано 19 июля 2010 г. (Свидетельство 13 № 001364595 от 19.07.2010 г. выдано Инспекцией ФНС по Ленинскому району г.Саранска).

Капитал и основные акционеры

Уставный капитал общества составляет 50010000 руб. и разделен на 500100 именных бездокументарных обыкновенных акций номинальной стоимостью 100 руб. каждая.

Эмитент осуществил 3 выпуска акций:

Выпуск	Количество акций (штук)	Номинальная стоимость 1 акции (рублей)	Суммарная стоимость акций (рублей)
от 03.09.2010 г.	100	100	10000
от 16.12.2010г.	400000	100	40000000
от 24.12.2012г.	100000	100	10000000

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

Облигации общество не выпускало.

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

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

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПРОФИНВЕСТ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» - 99,98% УК (500000 акций).

Структура управления

Высшим органом управления является общее собрание акционеров.

Избрание совета директоров не предусмотрено учредительными документами эмитента.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляет генеральный директор.

Участие в капитале других организаций

Эмитент не имеет доли в уставном капитале хозяйственных обществ.

Эмитент не имеет филиалов, представительств.

Основные виды деятельности

Основной вид деятельности эмитента – создание инновационных многослойных видов гибкой упаковки и оказание услуг в резке материалов на необходимые для предприятий форматы.

Оцениваемая компания представляет собой новое предприятие, созданное для удовлетворения возросших потребностей в полиграфических услугах посредством использования нового оборудования.

Основная задача эмитента - удовлетворение потребителей в высококачественных и недорогих услугах в области цветной полиграфии на современном оборудовании ведущих стран мира.

Необходимость этого обусловлена тем, что с каждым днем требования рынка к внешнему виду упаковки становятся все жестче, увеличивается красочность, уменьшается длина заказа, клиенты для оптимизации своих расходов заказывают мелкими партиями строго необходимое количество.

Поэтому на данном этапе, когда спрос на полиграфические услуги начал вновь увеличиваться, деятельность предприятия, обеспечивающего возможности скоростной качественной многоцветной печати, с точки зрения рыночной конъюнктуры, оправдана и целесообразна.

Оценка приоритетности: ближайшие конкуренты находятся в г.Казань и в г.Нижний Новгород. В самой республике подобного производства не имеется. Все это позволяет с большой долей уверенности утверждать о обеспечении практически монопольного положения на рынке Республики Мордовии. Учитывая же более высокие технологические возможности приобретаемого оборудования, такие как высокая скорость печати, печать в один прогон сразу десятью красками это позволит получить конкурентные преимущества и на рынках других регионов. АО «Комбинат Упаковочных Решений» планирует удовлетворить спрос на данный вид услуг практически всего Поволжского региона, сочетая высокое качество работы и сравнительно невысокие цены.

Основные виды продукции (работ, услуг) - гибкий этикет на основе термосвариваемых материалов БОПП СПП ОПП их комбинирование и резка, а именно:

- этикет термосвариваемый с межслойной полноцветной печатью;
- этикет с металлизацией;
- этикет ламинированный полиэфирной пленкой;
- этикет ламинированный алюминиевой фольгой;
- этикет ламинированный полиамидом.

11. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

11.1. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

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

Теоретической основой сравнительного подхода является возможность его применения, а также объективность резульативной величины. Ключевыми являются следующие базовые положения.

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

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

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

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

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

В рамках данного подхода используются следующие методы оценки.

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

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

Метод определяет уровень стоимости неконтрольного (миноритарного) пакета акций.

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

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

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

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

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

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

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

11.2. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

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

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

В более широком смысле все методы можно разделить на **два основных**:



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

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

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

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

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

Основная формула метода дисконтирования выглядит следующим образом:

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

V – стоимость объекта

PV_k – текущая стоимость k -го денежного потока

CF_k – доход, получаемый владельцем в k -м году

q – ставка дисконта

n – количество прогнозных периодов

Основные этапы метода дисконтирования будущих доходов

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

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

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

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

$$V = I/R, \quad \text{где}$$

V - стоимость,

I - чистый доход,

R - коэффициент капитализации.

Основные этапы метода капитализации прибыли

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

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

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

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

задолженности.

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

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

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

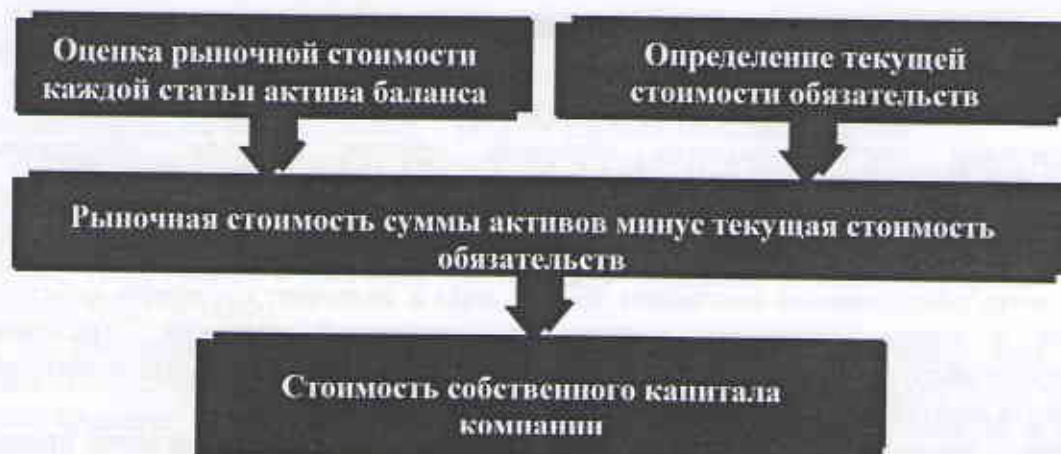
Метод капитализации прибыли, как правило, определяет стоимость 100% доли владения предприятием. Для оценки неконтрольной (меноритарной) доли необходимо сделать поправки на ликвидность и степень контроля.

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

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

11.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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



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

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

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

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

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

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

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

стоимости, а в другом методе - по ликвидационной стоимости.

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

АКТИВЫ

Внеоборотные активы

Основные средства стоимостью 30665 тыс.руб.

Значительная часть стоимости основных средств включает оборудование производства COMEXI GROUP INDUSTRIES (Испания) и приобретенные здания.

Основная часть оборудования (бессольVENTный компрессор и бобинорезательная машина) приобретено в соответствии с контрактом №CDC-14619-IA.B от 10.03.2011 г. Общая стоимость оборудования составляет 692880 евро и включает стоимость собственно оборудования с учетом стоимости маркировки, экспортной упаковки, страховки и транспортировки оборудования, технической документации, предварительных испытаний, а также стоимость монтажных работ и обучения специалистов.

В связи с изменившимся курсом евро в России целесообразно привести прошлую стоимость оцениваемого оборудования к текущей. По данным Центрального Банка РФ, по состоянию на 1 августа 2017 г. Курс евро составлял 70,4603 руб./евро. Следовательно, стоимость нового аналогичного оборудования составляет 48820533 руб.

Кроме того, в 2012 г. приобретены Весы HTR-220 CE Sibirka.

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

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

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

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

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

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

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

В качестве индекса изменения цен оцениваемой техники за период между датой оценки и датой приобретения и ввода в эксплуатацию и постановки на бухгалтерский баланс мы применяли индексы (коэффициенты перерасчета), полученные на основании расчетов с использованием программно-информационного комплекса «СтОФ» версии 5.02 (август 2017г.), разработанного НИИ статистики Госкомстата России и ЗАО «Кодинфо» (г.Москва, www.codinfo.ru) по поручению Госкомстата России и рекомендованного им для использования при проведении переоценок основных фондов предприятий и организаций.

Комплекс «СтОФ» включает в себя:

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

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

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

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

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

На основании вышеизложенного затраты на замещение оцениваемого имущества составляют:

Расчет затрат на замещение оцениваемого имущества

Наименование	Код ОКОФ	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	К-нт пере счета	Затраты на замещение, руб.
Оборудование (бессольвентный ламинатор и бобинорезательная машина)	142929035	01.05.2013	48820533,00	0,9891	48288389
Весы НТР-220 CE Shinko	143312162	03.12.2012	40118,64	1,286	51593

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

Совокупная величина накопленного износа рассчитывается по формуле:

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

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

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

В данном исследовании физический износ определялся на основании расчетов, выполненных ПИК «СтОФ» версии 5.02 (август 2017 г.), полученным по экспериментальным данным Росстата, при котором износ и остаточный срок службы определяется в соответствии с разработанной по экспериментальным данным Росстата зависимостью.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статистическая обработка динамики обесценивания машин, оборудования и транспортных средств, относящихся к разным сегментам рынка, отличающихся областью применения, функциональным назначением, конструктивным и техническим исполнением (сухогрузные теплоходы, печатные машины, термопластавтоматы, автомобили, кривошипные прессы, комбайны, автобусы, компьютеры), позволило построить обобщенную

формулу для расчета совокупного износа в зависимости от хронологического возраста. Она имеет вид:

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

где $K_{из}$ – коэффициент износа;

T_{xp} – хронологический возраст объекта;

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

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

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

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

где v - отношение хронологического возраста к сроку службы.

На втором этапе рассчитываем износ по формуле:

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

где T_{xp} – хронологический возраст объекта;

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

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

В настоящем исследовании нами использован метод ЕНАО ГКС.

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

Физический износ оцениваемого имущества

Наименование	Код ОКОФ	Дата ввода	Физический износ, %
Оборудование (бессольвентный ламинатор и бобинорезательная машина)	142929035	01.05.2013	35,43
Весы НТR-220 CE Shinko	143312162	03.12.2012	46,6

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

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

Функциональное устаревание определяется различиями в производительности и других характеристиках мощности между современным и оцениваемым оборудованием.

Иногда функциональное устаревание связано с использованием оборудования не по прямому назначению, т.е. нарушается принцип наилучшего и наиболее эффективного ее использования.

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

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

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

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

Таким образом, величина накопленного износа оцениваемого оборудования составляет:

Наименование	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Экономический износ, %	Накопленный износ, %
Оборудование (бессольвентный ламинатор и бобинорезательная машина)	35,43	0	0	35,43
Весы НТR-220 CE Shinko	46,6	0	0	46,6

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

Наименование	Затраты на замещение, руб.	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость, тыс.руб.
Оборудование (бессольвентный ламинатор и бобинорезательная машина)	48288389	35,43	31180
Весы НТR-220 CE Shinko	51593	46,6	28

Также были приобретены 5 зданий производственного, складского и вспомогательного назначений. Анализ рыночной конъюнктуры городского рынка

коммерческой недвижимости производственного назначения подтвердил приобретение данной недвижимости по рыночным ценам. В связи с этим ее учетная стоимость признается рыночной и составляет 12511 тыс.руб.

Таким образом, рыночная стоимость *основных средств* составляет 43719 тыс.руб.

Отложенные налоговые активы стоимостью 1805 тыс.руб. сформированы в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и отражают часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль, подлежащей уплате в бюджет в последующих отчетных периодах.

Стоимость данного актива оценщиком не учитывалась, поскольку в настоящее время он не приносит реального дохода предприятию и в процессе реализации бизнеса как имущественного комплекса эти активы не могут быть реализованы.

Других *внеоборотных активов* предприятие не имеет.

Оборотные активы

Запасы стоимостью 1888 тыс.руб. включают стоимость материалов для производства.

Наименование	Сумма (тыс.руб.)
Материалы (пленка, клей, отвердитель)	1888

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

Стоимость данного актива оценщиком признается рыночной в связи с приобретением менее 6 месяцев назад по рыночной цене. Таким образом, рыночная стоимость *запасов* составляет 1888 тыс.руб.

Дебиторская задолженность в балансе предприятия отражена в сумме 15542 тыс.руб. и включает задолженность поставщиков и подрядчиков, заказчиков, а также перечисленные авансом платежи по налогам и сборам.

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

Отраженная в балансе предприятия сумма включает текущую задолженность следующих организаций:

NN п/п	Наименование предприятия - дебитора	Сумма дебиторской задолженности, руб.	
		всего	в том числе просроченной
1	ООО «Саранский полиграфический комбинат»	11 938 750	
2	УФК по РМ (Департамент перспективного развития Администрации г.о. Саранск)	13 380	
3	АО «Поволжская Полиграфическая Компания»	3 527 129	
4	ООО «Газпром межрегионгаз Саранск»	49 400	
5	Регистратор	2 190	
6	Ренессанс	11 070	

Вся дебиторская задолженность является текущей и, по информации эмитента, будет погашена дебиторами не позднее срока ее погашения. В связи с этим считаем, что указанная в балансе учетная стоимость отражает реальную рыночную стоимость и не подлежит корректировке.

Таким образом, рыночная стоимость дебиторской задолженности составляет 15542 тыс.руб.

Денежные средства в балансе предприятия отражены в сумме 50 тыс.руб. Денежные средства в наличной и безналичной формах являются абсолютно ликвидным активом и очевидным образом оцениваются по номинальной стоимости. Поскольку эмитент не имеет счетов в неплатежеспособных банках, то корректировка балансовой стоимости денежных средств не проводилась.

Таким образом, рыночная стоимость денежных средств составляет 50 тыс.руб.

Прочие оборотные активы в балансе предприятия отражены в сумме 2 тыс.руб. и включают стоимость программного обеспечения, позволяющего обеспечивать информационное обслуживание производственного процесса эмитента, а также полисы страхования имущества. Приобретены они по рыночным ценам, поэтому их учетная стоимость может быть признана равной рыночной стоимости и не подлежит корректировке. В связи с этим рыночная стоимость данного актива составляет 2 тыс.руб.

Других оборотных активов предприятие не имеет.

Обязательства к оплате

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

Долгосрочные обязательства

Долгосрочных обязательств предприятие не имеет.

Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность в балансе предприятия отражена в сумме 1138 тыс.руб. и включает обязательства эмитента по оплате различных услуг, оказанных эмитенту и налоговую задолженность.

Наименование	Организация	Сумма (тыс.руб.)
Кредиторская задолженность	Мордовская энергосбытовая компания	313 861
	ОАО «Ламзурь»	60 960
	НДС	542 284
	НДФЛ	10 443
	Расчеты с бюджетом	94 242
	Социальные отчисления	38 794
	Расчеты по заработной плате	77 648

Вся кредиторская задолженность является текущей и не является просроченной. В связи с этим *кредиторская задолженность* оценивалась нами по номинальной стоимости и составила 1138 тыс.рублей.

Других *краткосрочных обязательств* предприятие не имеет

**Скорректированный бухгалтерский баланс
АО «Комбинат Упаковочных Решений»**

тыс.руб.

	Код строки	Балансовая стоимость		Рыночная стоимость
		на 31.12.16г	на 31.07.17г	на 31.07.17г
А К Т И В Ы				
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	33073	30665	43719
Отложенные налоговые активы	1180	1805	1805	0
ИТОГО по разделу I	1100	34878	32470	43719
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	1833	1888	1888
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	11580	15542	15542
Финансовые вложения	1240	0	0	0
Денежные средства	1250	27	50	50
Прочие оборотные активы	1260	18	2	2
ИТОГО по разделу II	1200	13458	17482	17482
ИТОГО АКТИВОВ	1600	48336	49951	61201
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА К ОПЛАТЕ				
IV. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые активы	1180	0	0	0
ИТОГО по разделу IV	1500	0	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510			
Кредиторская задолженность	1520	866	1138	1138
ИТОГО по разделу V	1500	866	1138	1138
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	1700	866	1138	1138

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

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

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

Итоги затратного подхода

Показатель	Рыночная стоимость, тыс.руб.
Активы	61201
Обязательства	1138
Стоимость акционерного капитала	60063
Общее количество акций, шт.	500100
Стоимость 1 акции, руб.	120,10
Поправка на неконтрольный характер	-
Поправка на низкую ликвидность	-
Рыночная стоимость 1 акции в составе контрольного пакета, руб.	120,10

Таким образом, рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500000 (пятисот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки составляет:

120 рублей 10 копеек.

12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

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

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

Таким образом, в результате проведенного исследования, мы пришли к выводу, что рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500000 (пятисот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки составляет:

120 рублей 10 копеек.

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

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

В результате проведенного анализа мы пришли к выводу о том, что справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной именной акции номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919) в составе пакета акций, состоящего из 500000 (пятисот тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, рассчитанная затратным подходом, по состоянию на дату оценки составляет:

120 рублей 10 копеек.

Оценщик



А.В.Гаврилин



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	5	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

1	3	2	6	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника Инспекция Федеральной
налоговой службы по Ленинскому району
г. Саранска



(Handwritten signature)

Ворожейкин В. А.

МП



серия 13 №001564798

Бухгалтерский баланс
на 31 июля 2017 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЭИ

Коды		
0710001		
31	07	2017
63980413		
1326215701		
67	16	
384		

Организация Акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества

Единица измерения в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

430003, Мордовия Респ, г. Саранск, ул. Рабочая, дом № 115

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 июля 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	30 665	33 073	37 201
	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	32 469	34 877	39 005
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 888	1 883	1 883
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	15 542	11 580	4 159
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	23 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	50	27	38
	Прочие оборотные активы	1260	2	18	17
	Итого по разделу II	1200	17 482	13 508	29 096
	БАЛАНС	1600	49 951	48 385	68 102

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 июля 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	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	(1 197)	(2 491)	(6 237)
	Итого по разделу III	1300	48 813	47 519	43 783
	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	-	-	23 111
	Кредиторская задолженность	1520	1 138	866	1 203
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 138	866	24 314
	БАЛАНС	1700	49 951	48 385	68 102

Руководитель



Мальшев Сергей Юрьевич

(расшифровка подписи)

11 августа 2017 г.



Форма № 61003

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**о государственной регистрации физического лица
в качестве индивидуального предпринимателя**

В Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей в отношении индивидуального предпринимателя

ГАВРИЛИН АЛЕКСАНДР ВЛАДИМИРОВИЧ
фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество

внесена запись о приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя

"22" марта 2016 года
(число) *(месяц прописью)* *(год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРНИП)

3 | 1 | 6 | 1 | 3 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 5 | 2 | 3 | 3 | 0

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему свидетельству листе записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Свидетельство выдано налоговым органом Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Саранска

наименование регистрирующего органа

"22" марта 2016 года
(число) *(месяц прописью)* *(год)*

Заместитель начальника


Машин Максим Юрьевич
Подпись / Фамилия, инициалы

МП



серия 13 №001530176

дубликат
от 22.02.2011



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

27 декабря 2007
Дата включения в реестр

1300
№ согласно реестру

**Гаврилин Александр
Владимирович**

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

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

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



Ю.В. Усова

Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"

Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"

СЕРТИФИКАТ № 7616PL0013DO
страхования ответственности оценщиков
при осуществлении оценочной деятельности

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

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

Прочитано, пронумеровано
и скреплено печатью
и подписью

Страховщик
АО «СОГАЗ»
Сертификат выдан в г. Саранск «29» декабря 2016г.
Главный специалист отдела партнерских и розничных продаж
Саранского филиала,
действующего по Доверенности № 21/16 от 15.12.2016 года
Мишкиной Л.Н.
(подпись)