

ОТЧЕТ

№ ГИ-18/03-15-(6)-б

ОБ ОЦЕНКЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ одной акции АО «Элпресс»

по состоянию на 1 марта 2018 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

29 марта 2018 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 №6 от 15 марта 2018 г. мы провели оценку 1 (одной) обыкновенной именной акции номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Элпресс» (ОГРН 1101327001423) в составе пакета акций, состоящего из 475000 (четырехсот семидесяти пяти тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, расположенного по адресу: 430001, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Пролетарская, 126, с целью определения справедливой и рыночной стоимости.

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

Проведенное исследование позволяет сделать следующий вывод:

справедливая стоимость 1 (одной) обыкновенной акции номинальной стоимостью 100 рублей в составе пакета акций, составляющего 99,98% уставного капитала АО «Элпресс» по состоянию на 1 марта 2018г. составляет:

143 рубля 43 копейки;

рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной акции номинальной стоимостью 100 рублей в составе пакета акций, составляющего 99,98% уставного капитала АО «Элпресс» по состоянию на 1 марта 2018г. составляет:

143 рубля 43 копейки.

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

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

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

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

предположения, расчеты и выводы содержатся в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, 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-18/03-15-(6)-б от 29 марта 2018 г.
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
одной акции АО «Элпресс»

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения работ по оценке	оценка осуществлялась в соответствии с договором №ГИ-16/06-23-(1)-б от 23 июня 2016 г. и заданием на оценку №6 от 15 марта 2018 г.
Сведения о заказчике оценки	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПРОФИНВЕСТ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» ОГРН 1047796726669, дата регистрации 30.09.2004 г. ИНН 7734516680 р/с 40702810700000104727 в ОАО КБ «МПСБ» г.Саранск к/с 301018103000000000729 РКЦ Национального банка РМ БИК 048952729 430005, г.Саранск, ул. Советская, д.50, корп.1
Цель и назначение оценки	определение стоимости оцениваемых акций при расчете стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия».
Вид определяемой стоимости	справедливая и рыночная стоимость
Сведения о потенциальных пользователях отчета	Общество с ограниченной ответственностью УК «ПРОФИНВЕСТ» Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»
Наименование и краткая характеристика объекта оценки	1 (одна) обыкновенная именная акция номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Элпресс» (ОГРН 1101327001423) в составе пакета акций, состоящего из 475000 (четырёхсот семидесяти пяти тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, расположенного по адресу: 430001, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Пролетарская, 126
Вид права и правообладатели объекта оценки	оцениваемые акции находятся на праве собственности у следующих акционеров: 99,98% уставного капитала принадлежит ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»; 0,02% - физическому лицу

Наличие у объекта оценки обременений, ограничений	обременения не зарегистрированы, другая информация не предоставлена
Номер отчета	№ ГИ-18/03-15-(6)-б
Дата оценки	1 марта 2018 г.
Период проведения работ по оценке	15 марта 2018 г. – 29 марта 2018 г.
Дата составления отчета	29 марта 2018 г.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке (информационно):	
<i>затратный подход</i>	143 рубля 43 копейки.
<i>сравнительный подход</i>	обоснованный отказ от использования
<i>доходный подход</i>	обоснованный отказ от использования
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки	143 рубля 43 копейки. Полученная оценочная стоимость одной акции является единой для всех акций эмитента в составе контрольного пакета акций, составляющего 99,98% уставного капитала эмитента
Итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки	143 рубля 43 копейки.

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

Термин «рыночная стоимость», используемый в отчете, определяется следующим образом:

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

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

СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Индивидуальный предприниматель Гаврилин Александр Владимирович

ОГРНИП 316132600052330 от 22.03.2016г.

ИНН 132808680786 от 18.03.2003г.

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

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

к/с 30101810145250000974

БИК 044525974.

Исполнитель осуществляет оценочную деятельность с 1997 года. Стаж работы в оценочной деятельности составляет 20 лет.

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» 24.04.2015г.

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 №7617PL0010DO от 29.12.2017 г. выдан сроком по 31.12.2018 г. Страховая сумма – 3000000 руб.

При выполнении работ по определению рыночной стоимости оцениваемого имущества другие специалисты и/или организации не привлекались.

Сведения о независимости оценщика.

Настоящим я подтверждаю полное соблюдение принципов независимости, установленных ст.16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Я не являюсь учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Я не состою с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Я не имею в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являюсь участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

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 профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- имущество, составляющее активы предприятия, было мною лично осмотрено (в случае предоставления возможности визуального осмотра) и все факты, приведенные в отчете, верны;
- оценщик имеет опыт оценки имущества, сходного с оцениваемым;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;

- оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам;
- вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения заранее оговоренной, минимальной или максимальной цены;
- оценка была проведена на основании требований, установленных ФЗ «Об оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки, Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков.

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Наименование и краткая характеристика объекта оценки	1 (одна) обыкновенная именная акция номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Элпресс» (ОГРН 1101327001423) в составе пакета акций, состоящего из 475000 (четырехсот семидесяти пяти тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества, расположенного по адресу: 430001, Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Пролетарская, 126
Вид права и правообладатели объекта оценки	оцениваемые акции находятся на праве собственности у следующих акционеров: 99,98% уставного капитала принадлежит ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»; 0,02% - физическому лицу
Цель и назначение оценки	определение стоимости оцениваемых акций при расчете стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»
Вид определяемой стоимости	рыночная стоимость
Предполагаемое использование результатов оценки	для определения стоимости имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия»
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	1. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Альтернативное использование настоящего отчета возможно только в соответствии с действующим законодательством. 2. Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы настоящего отчета, любая его трансформация без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются.
Дата оценки	1 марта 2018 г.
Период проведения работ по оценке	15 марта 2018 г. – 29 марта 2018 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.

Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. №611.

Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. №326.

Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. №328.

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.

Применение указанных стандартов оценки обусловлено обязательностью их применения.

В соответствии с назначением оценки рыночная стоимость оцениваемого имущества определена на основании Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», вышеуказанных Федеральных стандартов оценки ФСО №№1-3, 7, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков, обязательных для применения членами указанной саморегулируемой организации.

5. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Гражданский кодекс Российской Федерации.

Налоговый кодекс Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Бухгалтерская отчетность Общества.

Расшифровки бухгалтерской отчетности Общества.

Устав Общества.

Решение о выпуске ценных бумаг эмитента.

Отчет об итогах выпуска ценных бумаг эмитента.

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

Обзор экономических показателей от 19 марта 2018 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 обусловливается тем, что рыночная экономика по своей сути есть стоимостное хозяйство: в ней все отношения начинаются и завершаются определением стоимости. Без знания реальных рыночных цен всех видов активов функционирование рыночного хозяйства невозможно.

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

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

- ✓ определение задания на оценку;
- ✓ рассмотрение правовых вопросов, относящихся к предприятию;
- ✓ краткий анализ бухгалтерской отчетности;
- ✓ ретроспектива деятельности компании;
- ✓ анализ финансового состояния предприятия;

- ✓ использование основных подходов оценки для определения рыночной стоимости оцениваемой доли в уставном капитале;
- ✓ внесение поправки на неконтрольный характер доли;
- ✓ внесение поправки на недостаточную ликвидность доли;
- ✓ согласование полученных результатов и определение итоговой рыночной стоимости оцениваемой доли;
- ✓ составление отчета об оценке.

Процедура оценки состоит из следующих укрупненных этапов:

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

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

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

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

5. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов: Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки в объеме, достаточном для обеспечения полного исследования и получения объективного результата. Выбор методов и их обоснование подробно изложены в соответствующих разделах отчета.

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

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

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является 1 (одна) обыкновенная именная акция номинальной стоимостью 100 рублей акционерного общества «Элпресс» (ОГРН 1101327001423) в составе пакета акций, состоящего из 475000 (четырехсот семидесяти пяти тысяч) штук, что составляет 99,98% уставного капитала общества (регистрационный номер выпуска ценных

бумаг 1-01-20498-Р), которые принадлежат на праве собственности ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия».

Полное фирменное наименование эмитента - Акционерное общество «Элпресс».

Сокращенное фирменное наименование – АО «Элпресс».

Место нахождения эмитента и исполнительного органа эмитента:

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

Тел.(8342) 24-87-07.

Факс (8342) 24-87-07.

Адрес страницы в сети "Интернет": отсутствует.

ОГРН 1101327001423

ИНН 1327011154

р/с 40702810800000004946 в ПАО КБ «МПСБ»

к/сч 30101810300000000729

БИК 048952729

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

8. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ.

8.1. ОБЗОР ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИИ.

ИНФЛЯЦИЯ

В феврале 2018 года в России потребительские цены в среднем выросли на 0,2% против 0,3% в январе текущего года. За два месяца 2018 года прирост цен составил 0,5%, а в годовом выражении инфляция сохранилась на уровне января – 2,2%.

По нашим прогнозам в ближайшие месяцы инфляция будет находиться на достигнутом уровне, тогда как во второй половине года ожидается ускорение роста потребительских цен до 3,4-3,5% по итогам 2018 года.

Отметим, что замедление роста потребительских цен наблюдалось во всех основных группах товаров и услуг, за исключением плодоовощной продукции. Минимальный прирост цен (в годовом выражении) был зафиксирован в группе «Продовольственные товары без плодоовощной продукции» (0,7%), тогда как цены на фрукты и овощи выросли за последние 12 месяцев на 2,4% (в феврале 2018 года – на 3,1%). В сегменте «Платные услуги» рост цен в годовом выражении был равен 3,7% против 4,4% по итогам прошлого года. Наибольший вклад в замедление роста цен на платные услуги внес сдержанный рост или снижение регулируемых тарифов (главным образом, на услуги пассажирского транспорта, а также услуги ЖКХ). Прирост цен на непродовольственные товары в годовом выражении составил 2,5%.

Базовый индекс потребительских цен в феврале равнялся 1,9% (г./г.) против 2,1% по итогам 2017 года. Базовая инфляция, рассчитанная ЭЭГ (без учета динамики цен на продукты питания) составила 2,6% против 2,7% на конец 2017 года.

РЕАЛЬНЫЙ СЕКТОР

Валовой внутренний продукт

Производство

По данным Росстата, в 2017 г. ВВП вырос на 1,5% после спада на 2,5% в 2015 г. и на 0,2% в 2016 г. Таким образом, по итогам 2017 г. ВВП был ниже докризисного уровня на 1,2%. При этом нет видов экономической деятельности, которые внесли бы значительный положительный вклад в прирост валовой добавленной стоимости. В прирост ВВП примерно равный вклад (по 0,1 п.п.) внесли сельское хозяйство, добыча полезных ископаемых, обрабатывающие производства, деятельность в области информации и связи, финансовая и страховая деятельность, государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное обеспечение. Несколько большим оказался вклад (по 0,2 п.п.) транспортировки и хранения, а также деятельности по операциям с недвижимым имуществом. Наконец относительно значимый вклад в прирост ВВП внес вид деятельности «оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов» (0,4 п.п.).

В разрезе по элементам использования основной вклад в экономический рост в 2017 г. внесло потребление домохозяйств (1,8 п.п.) и экспорт (1,4 п.п.). Примерно равный вклад (по 0,8 п.п.) внесли валовое накопление основного капитала и прирост запасов. Общий вклад внутреннего спроса в динамику ВВП составил 3,4 п.п. и был полностью скомпенсирован отрицательным вкладом импорта (-3,5 п.п.). Иными словами, некоторое импортозамещение, наблюдавшееся в 2015-2016 гг. пошло вспять: объем внутреннего рынка увеличился, однако поставки на него отечественной продукции даже несколько сократились.

Структура ВВП по источникам доходов изменилась незначительно: сократились доли оплаты труда (на 0,1 п.п.) и чистых налогов на производство и импорт (на 0,3 п.п.), а доля валовой прибыли и смешанных доходов выросла на 0,4 п.п.

Большинство показателей реального сектора в 2017 г. продемонстрировали позитивную динамику. Индекс выпуска по базовым видам экономической деятельности вырос на 1,4%, промышленное производство – на 1,0%, сельскохозяйственное производство – на 2,4%. Значительный прирост в годовом выражении в 2017 г. продемонстрировал грузооборот транспорта (5,4%). В то же время Росстат существенно пересмотрел данные по объему строительных работ: выпуск в строительстве упал на 1,4%. Также на 2,6% сократился выпуск в секторе телекоммуникационных услуг

Потребление, инвестиции

Несмотря на рекордно низкую инфляцию, а также рост реальной заработной платы (3,4%), оборот розничной торговли и объем платных услуг населению продемонстрировали минимальный рост в 2017 г. (1,2% и 0,2% соответственно). Однако динамика розничного товарооборота вышла в положительную зону в годовом сопоставлении уже в апреле 2017 г. и с тех пор значительно ускорилась. Темп роста оборота розничной торговли в годовом сопоставлении в январе составил 2,8% после 3,1% в декабре и 3,0% в IV кв. прошлого года. Прирост объема платных услуг населению в январе увеличился до 2,1% после 0,9% в декабре и 0,5% в IV кв.

Инвестиции в основной капитал в 2017 г. впервые за несколько лет показали положительную динамику, увеличившись на 4,4%, что превысило прогноз Минэкономразвития (4,1%). В дальнейшем данный показатель может быть скорректирован в сторону уменьшения, поскольку ранее Росстат значительно понизил оценку динамики объема строительных работ в первом полугодии 2017 г. По данным министерства, в январе текущего года оперативные индикаторы инвестиционной активности также показали улучшение.

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ФИНАНСЫ

Исполнение расширенного и консолидированного бюджетов.

По данным Федерального казначейства, **доходы бюджетной системы (расширенного бюджета)¹** в январе 2018 года составили 31,0% ВВП (по сравнению с 30,9% ВВП в прошлом году) при **расходах** в 25,0% ВВП по сравнению с 26,2% ВВП в январе 2017 года.

Таким образом, **кассовый профицит расширенного бюджета** составил в январе 2018 года 6% ВВП по сравнению с профицитом 4,6% ВВП в предыдущем году.

Доходы расширенного бюджета почти не изменились по сравнению с уровнем января 2017 года. Увеличение составило 0,1 п.п. ВВП (или 7,9% в номинальном изменении) по сравнению с прошлым годом. Наибольшее увеличение доходов расширенного бюджета наблюдается по статьям «налоги на природные ресурсы» (на 1,4 п.п. ВВП), «социальные взносы» (на 0,6 п.п. ВВП) и «пошлины на экспорт» (на 0,6 п.п. ВВП). Значительное снижение доходов расширенного бюджета можно отметить статье «акцизы» (на 2,4 п.п. ВВП), что объясняется «техническим» скачком поступлений по акцизам в январе прошлого года, который впоследствии сгладился в течение года.

Расходы расширенного бюджета снизились на 1,3 п.п. ВВП по сравнению с январем 2017 года до 25,0% ВВП в текущем году (в номинальном выражении увеличение составило лишь 2,2%). Значительное снижение расходов по сравнению с аналогичным периодом 2017 года наблюдается по статье «социальная политика» (на 4,0 п.п. ВВП), что обусловлено предоставлением пенсионерам единовременной денежной выплаты в размере 5 тыс. рублей в январе 2017 года.

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

Увеличение расходов расширенного бюджета произошло по статье «общегосударственные вопросы» (на 0,5 п.п. ВВП), «национальная оборона» (на 0,5 п.п. ВВП) и «здравоохранение» (на 0,3 п.п. ВВП).

Фонд национального благосостояния

По состоянию на 1 марта 2018 г. объем ФНБ составил 3699,0 млрд. рублей, что эквивалентно 66,4 млрд. долл. США. Курсовая разница от переоценки средств Фонда за январь-февраль 2018 г. составила отрицательную величину 54,0 млрд рублей.

ДЕНЕЖНО-КРЕДИТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Динамика международных резервов

По итогам февраля 2018 года международные резервы Российской Федерации выросли на 5,9 млрд долл. (или на 1,3%). Отметим, что прирост резервных активов наблюдался на протяжении всего прошлого и в начале текущего годов. По данным на 1 марта 2018 года объем золотовалютных резервов равнялся 453,6 млрд долл., что представляет собой максимальное значение с конца 2014 года.

Динамика денежно-кредитных показателей

Объем денежной массы сократился в январе 2018 года на 2,0%, а в годовом выражении прирост составил 9,4% против 10,5% по итогам 2017 года. По состоянию на 1 февраля 2018 г. доля наличных денег в обращении в структуре рублевой денежной массы составила 19,6%.

Денежно-кредитная политика

На последнем заседании Совета директоров Банка России, состоявшемся 9 февраля 2018 года, было принято решение снизить ключевую ставку на 25 б.п. до 7,5% годовых. Данное решение в полной мере соответствовало ожиданиям экспертов. Напомним, что последний раз ставки по операциям Банка России были снижены на декабрьском заседании (на 0,50 п.п.). Принимая решение о направленности денежно-кредитной политики, Банк России учитывал продолжающееся замедление инфляции до уровней значительно ниже целевого ориентира (2,2% за январь 2018 года против 4,0%), снижающиеся инфляционные ожидания, ослабление краткосрочных проинфляционных рисков. «В этих условиях Банк России продолжит снижение ключевой ставки и допускает завершение перехода от умеренно жесткой к нейтральной денежно-кредитной политике в 2018 году». При этом оценка Банком России среднесрочных рисков для инфляции принципиально не изменилась.

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

Динамика кредитования

В январе 2018 года прирост объемов кредитования корпоративного сектора составил 1,2%, а в годовом выражении темпы роста ускорились до 3,6% против 2,5% на конец прошлого года.

Результаты исследований, посвященных оценке потребительских настроений россиян (в частности, ИПН Банка России), свидетельствуют о росте оптимизма граждан относительно своего текущего и ожидаемого материального положения. При этом, как отмечают эксперты, респонденты «все еще осторожно подходят к совершению крупных покупок».

Состояние денежного рынка

В феврале 2018 года сохранялась комфортная ситуация с ликвидностью на денежном рынке. Ставка межбанковского рынка составила в среднем за месяц 7,15%. Совокупный объем средств на корр. счетах и депозитах в Банке России колебался большую часть февраля в диапазоне 4,0-5,5 трлн руб.

Задолженность кредитных организаций перед Банком России по традиционным инструментам предоставления рублевой ликвидности по итогам февраля 2018 года составила 0,3 трлн руб.

ВАЛЮТНЫЙ РЫНОК

Средний курс рубля к доллару в феврале сложился на уровне 56,80 руб./долл., практически не изменившись по сравнению с январем (когда он составил 56,78 руб./долл.). Повышательное давление на курс российской валюты, связанное с положительным пересмотром суверенного рейтинга РФ, компенсировалось снижением среднемесячных цен на нефть и расширением объема нетто-покупок иностранной валюты в ходе интервенций Банка России (см. ниже). Внутримесячная динамика курса была следующей: в первую декаду месяца наблюдалось ослабление рубля на фоне общей коррекции мировых финансовых рынков, но в дальнейшем оно сменилось укреплением на фоне восстановительного роста нефтяных котировок. По состоянию на конец февраля курс доллара составил 55,67 руб. против 56,29 руб. на конец января. Реальное ослабление рубля к доллару по сравнению с январем сложилось в размере 0,4%; по сравнению с декабрем, имело место укрепление на 2,5%.

Средний курс рубля к евро в феврале сложился на уровне 70,31 руб./евро (ослабление на 1,9% по отношению к январскому значению); по состоянию на конец месяца курс составил 68,66 руб. против 69,54 руб. на конец января. Реальный курс рубля к евро в феврале снизился на 1,5% по сравнению с январем и на 0,4% - по сравнению декабрем. В свою очередь, в реальном эффективном выражении ослабление рубля составило 1,7% по сравнению с январем и 0,6% - по сравнению с декабрем.

ФИНАНСОВЫЕ РЫНКИ

Государственный долг

На 1 марта 2018 г. общий объем государственного внутреннего¹ долга РФ, выраженного в государственных ценных бумагах (ОФЗ-ГСО-ОВОЗ), составил 7315,5 млрд руб. и за февраль увеличился на 114,4 млрд руб. или на 1,6%, а с начала года на 68,4 млрд руб. или 0,9%.

В феврале привлечения внутренних заимствований на аукционах в форме облигаций ОФЗ-ПД составили 175,2 млрд руб. Также, в относительно небольших объемах (всего на 6,6 млрд руб.) восемь выпусков ОФЗ-ПД были размещены на вторичном рынке без проведения аукционов. Объем долга по ОФЗ-ИН (с индексируемым номиналом) увеличился за месяц в результате индексации на 0,3 млрд руб. Привлечение внутренних заимствований посредством введенного в 2017 г. инструмента ОФЗ-н (ОФЗ для населения) в феврале 2018 г. составило 0,9 млрд руб.

С другой стороны, в прошедшем месяце состоялись погашения ГСО-ППС 36003 в объеме 15,3 млрд руб. и ОФЗ-АД 46014 в объеме 14,6 млрд руб.. Кроме того, госдолг сократился в результате частичного аннулирования обязательств по четырем антикризисным выпускам ОФЗ-ПК 29007–10, возвращенным в казну от АСВ в совокупном объеме 38,9 млрд руб.

На 1 марта 2018 г. внешний госдолг России составил 50,6 млрд долл. 38,2 млрд долл., госгарантии в иностранной валюте – 11,1 млрд долл., и за два месяца увеличился округленно на 0,8 млрд долл. за счет новых госгарантий.

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 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.

Информация об аукционах

В феврале Минфин РФ провел восемь аукционов по размещению ОФЗ, на которых были предложены ОФЗ с постоянным купонным доходом. Как и в январе, они были представлены выпуском 2013 года – 26212 (погашение в 2028 г.) и выпусками 2017 года – шестнадцатилетним 26221, семилетним 26222 и четырехлетним 25083. Кроме того, размещались и новейшие выпуски ОФЗ-ПД: 6-летний 26223 со ставкой купона 6,5% и 16-летний 26225 со ставкой 7,25%.

Показатели результативности аукционов в феврале были высокими. Коэффициент активности (совокупный спрос по отношению к предложению) составил 3,0 (в январе было 2,9), а коэффициент размещения (отношение размещенного объема к эмиссии) – 1,0 (в январе – 0,99). Средневзвешенный срок до погашения размещенных на февральских аукционах гособлигаций составил 9,4 года (в январе показатель составил 8,3 лет).

Внутренний рынок

Объем рынка ОФЗ на 1 марта составил 6859,7 млрд руб. и за месяц увеличился на 1,7%. Среднее значение доходности государственных облигаций, выраженное индексом Cbonds-GBI RU YTM, в феврале составило 6,89%, что на 25 б.п. ниже январского значения. Доля нерезидентов на рынке ОФЗ, по данным ЦБ РФ, на 1 февраля (последние данные) составила 33,9% по сравнению с 33,1% на начало года и 26,9% на начало 2017 г.

На 1 марта объем рынка региональных и муниципальных облигаций составил 719,1 млрд руб. и за месяц не изменился: новых размещений, как и погашений, в феврале не произошло. Средневзвешенная доходность субфедеральных облигаций по индексу Cbonds-Muni (простая) в феврале составила 7,24% и снизилась на 23 б.п. по сравнению с январским показателем.

Объем рынка корпоративных облигаций к концу февраля составил 11606,4 млрд руб. и за последний месяц возрос на 148,9 млрд руб или на 1,3%.

Рынок российских еврооблигаций

В феврале доходности российских суверенных еврооблигаций возросли по сравнению с январем, отражая прирост глобального удорожания заимствований. Среднемесячное значение доходности суверенных (долларовых) еврооблигаций по индексу Euro-Cbonds Sovereign Russia YTM составило 4,38 что на 17 б.п. выше значения предыдущего месяца. При этом общий индекс доходности суверенных долларовых еврооблигаций по развивающимся рынкам Euro-Cbonds Sovereign EM YTM в феврале повысился на 30 б.п., до 4,62%.

ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Внешняя торговля в январе 2018 г.

Основные показатели внешней торговли Российской Федерации (по методологии платежного баланса) за январь 2018 г. приведены в следующей таблице.

Таблица 9.1. Основные показатели внешней торговли РФ за январь 2018 г.

	январь 2018 г., млрд долл.	январь 2017 г., млрд долл.	Рост/сокращение
Экспорт	33,4	25,4	+31,3%
Импорт	16,4	13,6	+20,4%
Внешнеторговый оборот	49,8	39,0	+27,5%
Сальдо торгового баланса	17,0	11,8	+43,9%

Источник: Банк России

Отметим, что одномесячные данные по внешней торговле, даже за вычетом сезонной компоненты, неизбежно подвержены случайным факторам, свойственным столь краткому промежутку. Поэтому выводы на их основе относительно общих тенденций следует делать с осторожностью.

Увеличение экспорта в январе было связано со значительным ростом цен на нефть в годовом выражении, а также с расширением физобъемов поставок нефти, нефтепродуктов и черных металлов. Повышению импорта, в свою очередь, способствовало укрепление рубля по отношению к доллару и ускорение роста ВВП.

На фоне опережающих темпов роста экспорта, сальдо внешней торговли РФ в январе 2018 г. по сравнению с январем 2017 г. увеличилось на 43,9%. При этом коэффициент несбалансированности внешней торговли (отношение сальдо к обороту) вырос с 0,302 в январе 2017 г. до 0,341 в январе 2018 г.

Цены на нефть Urals в январе 2018 г., по данным Росстата, повысились на 7,6% по сравнению с декабрем 2017 г. и на 28,8% по сравнению с январем 2017 г., составив 68,5 долл./барр. В феврале цены снизились на 7,6%, до 53,3 долл./барр., главным образом ввиду падения цен в начале месяца на фоне роста волатильности на мировых финансовых рынках. Мартовский прогноз среднегодовых котировок нефти Brent от Американского энергетического агентства (АЭА) практически не изменился по сравнению с февральским (62,1 долл./барр. в 2018 г., 61,5 долл./барр. в 2019 г.). Понижительное давление на цены, по оценке экспертов АЭА, будет оказывать быстрый рост добычи сланцевой нефти в США, который обусловит переход от текущей ситуации нетто-дефицита на мировом нефтяном рынке к ситуации нетто-профицита уже во втором квартале 2018 г.

По информации Всемирного банка, цена на природный газ в Европе в январе 2018 г. по сравнению с январем 2017 г. сложилась на 38,5% выше; по сравнению с декабрем 2017 г., имело место увеличение на 15,2%. В феврале 2018 г. цены на газ сократились на 9,1% по сравнению с январем. Экспортная цена на российский газ в январе 2018 г. повысилась по сравнению с соответствующим периодом 2017 г. на 18,5%; по сравнению с декабрем 2017 г., уменьшение составило 1,5%.

Общий тренд к повышению цен на цветные металлы связан с продолжающимся ростом инфраструктурных инвестиций в Китае и ослаблением доллара. В феврале наблюдалась некоторая коррекция цен на медь и алюминий на фоне снижения мировых фондовых индексов, в то время как цены на никель выросли ввиду сокращения товарных запасов.

ФИНАНСЫ НАСЕЛЕНИЯ

С конца 2016 года и по настоящее время прослеживается устойчивая тенденция к росту заработной платы в реальном выражении в России (ежемесячный прирост в среднем составлял 0,7%, сезонность устранена), что обусловлено как заметным снижением инфляции, так и позитивными тенденциями на рынке труда. В годовом выражении прирост реальной заработной платы в январе 2018 года составил 6,2%.

Несмотря на сохраняющуюся неопределенность в экономике, положение дел на рынке труда характеризуется относительной стабильностью. Уровень безработицы в сентябре-декабре 2017 года составил порядка 5,1-5,2%, а в январе снизился до 5,0%, что соответствует минимальным значениям, зафиксированным в середине 2014 года. Если говорить о среднесрочных и долгосрочных перспективах, то здесь на первый план выходят факторы, связанные с ухудшающейся демографической ситуацией, и, как следствие, снижающейся численностью экономически активного населения и нарастающим дефицитом трудовых ресурсов.

Реальные располагаемые доходы населения по-прежнему демонстрируют нестабильную динамику. Лишь в отдельные месяцы 2017 года, а также в январе 2018 года¹ наблюдался рост доходов, тогда как на протяжении большей части прошлого года преобладала тенденция к снижению реальных доходов населения. 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

¹ Без учета единовременных выплат в январе 2017 года.

динамику по мере поступления и обработки более полной информации о поведении различных компонентов доходов населения).

По предварительным данным Росстата, в 2017 году (как и в 2016 году) коэффициент Джини составил 0,412, а коэффициент фондов, напротив, незначительно снизился – с 15,6 в 2016 году до 15,5 в 2017 году.

Индекс потребительской уверенности, отражающий совокупные потребительские ожидания населения, в четвертом квартале 2017 года не изменился по сравнению с предыдущим кварталом и составил (-11%). Согласно публикации Росстата, «при стабильности индекса потребительской уверенности отмечался рост индекса произошедших изменений в экономике России и индекса благоприятности условий для крупных покупок». Напомним, что рост данного индекса наблюдался на протяжении шести кварталов подряд (со второго квартала 2016 года по третий квартал 2017 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, Рuzаевка, 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 Рuzаевка (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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В 2007 году открылся новый национальный драматический театр. В настоящее время близится к завершению строительство нового 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 в 2017 году характеризовалась положительной динамикой промышленного и сельскохозяйственного производства, объемов работ в строительстве, оборота розничной торговли, стабильной ситуацией на рынке труда.

Индекс промышленного производства составил 110,1 процента.

Отгружено товаров, выполнено работ и услуг по промышленным видам деятельности по полному кругу предприятий на сумму 169,7 млрд. рублей – 108,8% к 2016 году в действующих ценах.

Рост объемов отгруженной продукции в обработке древесины и производстве изделий из дерева составил 143,2%, в производстве компьютеров, электронных и оптических изделий – 128,2%, в производстве прочих транспортных средств и оборудования – 125%, в металлургическом производстве – 120,2%, в производстве химических веществ и химических продуктов – 113,7%, в производстве прочей неметаллической минеральной продукции – 112,7%, в производстве электрического оборудования – 112,7%, в производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – 112,4%, в производстве автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – 107,8%, в производстве пищевых продуктов – 107,6%, в производстве резиновых и пластмассовых изделий – 100,4 процента.

Крупными и средними промышленными предприятиями отгружено продукции на 147,3 млрд. рублей (107,8% к 2016 году в сопоставимых ценах), в том числе предприятиями обрабатывающих производств – на 135,4 млрд. рублей (108,7% в сопоставимых ценах).

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

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

Объем валовой продукции сельского хозяйства во всех категориях хозяйств в 2017 году составил 61,1 млрд. рублей – 102% к 2016 году.

В хозяйствах всех категорий произведено скота и птицы (в живом весе) 295.2 тыс. тонн (105.7% к соответствующему периоду прошлого года), молока – 420.4 тыс. тонн (102.8%), яиц – 1 388.2 млн. штук (97.6%).

Строительными организациями республики выполнены работы по виду деятельности «Строительство» на сумму 30,2 млрд. рублей (101,4% к 2016 году).

Предприятиями и организациями всех форм собственности, а также индивидуальными застройщиками введено 330,1 тыс. кв. м общей площади жилых домов (100,5% к 2016 году).

Оборот розничной торговли составил 86,9 млрд. рублей – 103,4% к 2016 году. Общий объем платных услуг в 2017 году по данным текущей отчетности составил 24,3 млрд. рублей – 100,3% к 2016 году.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, включая субъекты малого предпринимательства, в январе-ноябре 2017 года составила 24367,5 рубля и увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2016 года на 6,1 процента. Реальная заработная плата составила 103,6 процента.

Денежные доходы в расчете на душу населения в 2017 году составили 18126,8 рубля (102,4% к 2016 году), реальные располагаемые денежные доходы населения – 101 процент.

Сводный индекс потребительских цен в 2017 году составил 102,3%, в том числе на товары 102,6%, на услуги – 101,4 процента.

По состоянию на 31 января 2018 года численность безработных граждан, состоящих на регистрационном учёте в учреждениях службы занятости, составила 3,7 тыс. человек, уровень регистрируемой безработицы – 0,8 процента.

9.3. ХАРАКТЕРИСТИКА ФОНДОВОГО РЫНКА РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ.

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

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

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

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

Периодически у инвесторов возникает интерес к покупке 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 «Руххиммаш» и др.).

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

«ФСК», ОАО «ИнтерРАО» и др.

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

10. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭМИТЕНТА

Полное фирменное наименование эмитента - Акционерное общество «Элпресс».

Сокращенное фирменное наименование – АО «Элпресс».

Место нахождения эмитента и исполнительного органа эмитента:

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

Тел.(8342) 24-87-07.

Факс (8342) 24-87-07.

Адрес страницы в сети "Интернет": отсутствует.

ОГРН 1101327001423

ИНН 1327011154

р/с 40702810800000004946 в ПАО КБ «МПСБ»

к/сч 30101810300000000729

БИК 048952729

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

Капитал и основные акционеры

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

Эмитент осуществил 2 выпуска акций:

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

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

Облигации общество не выпускало.

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

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

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

Структура управления

Высшим органом управления является общее собрание акционеров.

Избрание совета директоров не предусмотрено учредительными документами эмитента.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляет директор..

Участие в капитале других организаций

Эмитент не имеет доли в уставном капитале хозяйственных обществ.

Эмитент не имеет филиалов, представительств.

Основные виды деятельности

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

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

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

- однофазный ключ переменного тока;
- трехфазный выпрямитель;
- трехфазный инвертор.

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

11. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

11.1. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

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

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

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

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

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

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

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

В рамках данного подхода используются следующие методы оценки.

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

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

Метод определяет уровень стоимости неконтрольного (миноритарного) пакета акций.

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

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

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

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

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

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

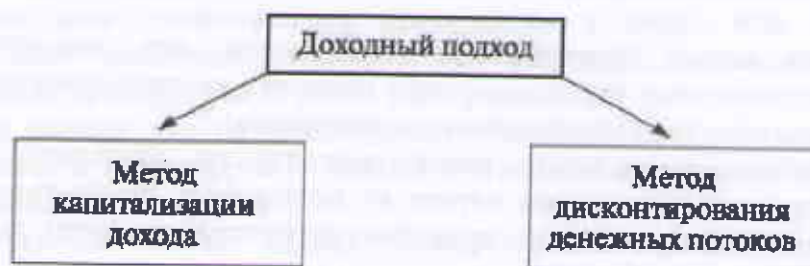
В силу этого мы фактически не имели возможность использовать в проводимом исследовании по оценке рыночной стоимости оцениваемых акций какие-либо методы сравнительного подхода.

11.2. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

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

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

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



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

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

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

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

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

Основная формула метода дисконтирования выглядит следующим образом:

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

V — стоимость объекта

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

Основные этапы метода дисконтирования будущих доходов

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

Метод капитализации прибыли основывается на прогножном 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:

$$V = I/R,$$

где

V - стоимость,

I - чистый доход,

R - коэффициент капитализации.

Основные этапы метода капитализации прибыли

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

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

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

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

задолженности.

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

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

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

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

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

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

11.3. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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



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

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

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

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

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

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

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

стоимости, а в другом методе - по ликвидационной стоимости.

В нашем анализе мы определили рыночную стоимость всех имеющихся активов и всех обязательств по состоянию на 1 марта 2018 г., согласно данным бухгалтерской отчетности, составленной эмитентом на указанную дату.

Активы

Внеоборотные активы

Стоимость *основных средств* в балансе предприятия составляет 13793 тыс.руб.

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

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

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

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

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

В рамках этого метода используются индексы, имеющие **групповой** характер, т.е. показывающие динамику цен не отдельных моделей оборудования, а однородных группировок объектов. Цены на многие машины в таких группировках **формируются** не столько под влиянием рыночной конъюнктуры (спроса и предложения), сколько под влиянием затратных факторов, и прежде всего цен на используемые при производстве машин ресурсов: 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 5.04 (февраль 2018г.), разработанного НИИ статистики Госкомстата России и ЗАО «Кодинфо» (г.Москва, www.codinfo.ru) по поручению Госкомстата России и рекомендованного им для использования при проведении переоценок основных фондов предприятий и организаций.

Комплекс «СтОФ» включает в себя:

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

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

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

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

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

На основании вышеизложенного затраты на замещение оцениваемого имущества составляют:

Расчет затрат на замещение оцениваемого имущества

Наименование	Код ОКОФ	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	К-нт пере счета	Затраты на замещение, руб.
Блок питания EA-NV 9000-12k-2000 IEC (IEEE488/232)	143312550	27.12.2011	563327,97	1,5007	845386
Вертикально-фрезерный обрабатывающий центр Kitamura с ЧПУ Kitamura-Fanuc 16iMB	140001010	25.01.2012	13590296,61	1,3367	18166149
Высокоточный дозатор SPECTRUM TM S-820	142949020	27.12.2011	4582911,15	1,3931	6384454
Генератор сигналов специальной формы AFG3021B Tektronix	143312550	27.12.2011	76483,05	1,5007	114778
Домкрат	142922060	04.07.2011	93177,02	1,5489	144322
Испытательный стенд для проверки инверторов на основе IGBT-модулей в комплекте с нагрузкой	143312446	08.08.2011	6923700	1,4633	10131450
Микроомметр БСЗ-010-3	143312446	27.12.2011	47771,19	1,5007	71690
Нагрузочный стенд для проверки блоков на основе биополярных приборов с магнетронным источником	143312446	25.05.2011	5966101,69	1,5022	8962278
Осциллограф Tektronix TPS2024B	143312467	27.12.2011	304323,41	1,5007	456698
Осциллограф WaveAce 222	143312467	08.08.2011	70387,29	1,4633	102998
Прибор контроля стабильности токов утечки в собранных блоках	143312446	01.07.2011	423728,81	1,4693	622585
Система измерения удельного электрического сопротивления 4х-зондовым методом и времени жизни н.н.з.	143313000	27.12.2011	499000	1,5995	798151
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4023	60340
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4023	60340
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4023	60340
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4023	60340
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4023	60340
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	43029,16	1,4023	60340
Установка очистки деталей перед	142949020	29.04.2011	840000	1,3915	1168860

Наименование	Код ОКОФ	Дата ввода	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	К-нт пере счета	Затраты на замещение, руб.
сборкой					
Установка совмещения и экспонирования	142949020	29.04.2011	1700000	1,3915	2365550
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	88000	1,4023	123402
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	88000	1,4023	123402
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	88000	1,4023	123402
Чистые помещения	142949100	27.12.2011	3486475,64	1,3931	4857009

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

Совокупная величина накопленного износа рассчитывается по формуле:

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

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

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

В данном исследовании физический износ определялся на основании расчетов, выполненных ПИК «СтОФ» версии 5.04 (февраль 2018 г.), полученным по экспериментальным данным Росстата, при котором износ и остаточный срок службы определяется в соответствии с разработанной по экспериментальным данным Росстата зависимостью.

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

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

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

При определении средних реальных сроков службы были учтены поправки, связанные с реально создавшимся положением, когда в течение весьма длительного прошедшего

периода (особенно – в 90-е годы) введение новых машин и оборудования постоянно снижалось; уменьшались и темпы обновления, что привело к соответствующему превышению среднего срока службы действующего парка над сроками начисления амортизации.

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

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

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

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

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

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

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

где $K_{из}$ – коэффициент износа;

T_{xp} – хронологический возраст объекта;

T_{cl} – срок службы оборудования данной группы.

В качестве срока службы оборудования T_{cl} 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:

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

где T_{xp} – хронологический возраст объекта;

Тсл – срок службы оборудования, определенный на основании сроков полезного использования амортизационных групп.

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

В настоящем исследовании нами использован метод ЕНАО ГКС.

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

Физический износ оцениваемого имущества

Наименование	Код ОКОФ	Дата ввода	Физический износ, %
Блок питания EA-HV 9000-12k-2000 IEC (IEEE488/232)	143312550	27.12.2011	68,61
Вертикально-фрезерный обрабатывающий центр Kitamura с ЧПУ Kitamura-Fanuc 16iMB	140001010	25.01.2012	50,8
Высокоточный дозатор SPEKTRUM TM S-820	142949020	27.12.2011	22,05
Генератор сигналов специальной формы AFG3021B Tektronix	143312550	27.12.2011	68,61
Домкрат	142922060	04.07.2011	73,97
Испытательный стенд для проверки инверторов на основе IGBT-модулей в комплекте с нагрузкой	143312446	08.08.2011	72,91
Микроомметр БС3-010-3	143312446	27.12.2011	68,61
Нагрузочный стенд для проверки блоков на основе биополярных приборов с магнетронным источником	143312446	25.05.2011	75,19
Осциллограф Tektronix TPS2024B	143312467	27.12.2011	68,61
Осциллограф WaveAce 222	143312467	08.08.2011	72,91
Прибор контроля стабильности токов утечки в собранных блоках	143312446	01.07.2011	74,06
Система измерения удельного электрического сопротивления 4х.-зондовым методом и времени жизни н.н.з.	143313000	27.12.2011	77,19
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	24,17
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	24,17
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	24,17
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	24,17
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	24,17
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	142949120	25.05.2011	24,17
Установка очистки деталей перед сборкой	142949020	29.04.2011	24,42
Установка совмещения и экспонирования	142949020	29.04.2011	24,42
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	24,17
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	24,17
Установка финишной очистки воды УФ-400	142949020	25.05.2011	24,17

Наименование	Код ОКОФ	Дата ввода	Физический износ, %
Чистые помещения	142949100	27.12.2011	22,05

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

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

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

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

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

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

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

Таким образом, величина накопленного износа оцениваемого оборудования составляет:

Наименование	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Экономический износ, %	Накопленный износ, %
Блок питания EA-HV 9000-12k-2000 IEC (IEEE488/232)	68,61	0	0	68,61
Вертикально-фрезерный обрабатывающий центр Kitamura с ЧПУ Kitamura-Fanuc 16iMB	50,8	0	0	50,8
Высокоточный дозатор SPEKTRUM TM S-820	22,05	0	0	22,05
Генератор сигналов специальной формы AFG3021B Tektronix	68,61	0	0	68,61
Домкрат	73,97	0	0	73,97
Испытательный стенд для проверки инверторов на основе IGBT-модулей в комплекте с нагрузкой	72,91	0	0	72,91
Микроомметр БСЗ-010-3	68,61	0	0	68,61
Нагрузочный стенд для проверки блоков на основе биополярных приборов с магнетронным источником	75,19	0	0	75,19
Осциллограф Tektronix TPS2024B	68,61	0	0	68,61
Осциллограф WaveAce 222	72,91	0	0	72,91
Прибор контроля стабильности токов утечки в собранных блоках	74,06	0	0	74,06
Система измерения удельного электрического сопротивления 4х.-зондовым методом и времени жизни н.н.з.	77,19	0	0	77,19
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	24,17	0	0	24,17
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	24,17	0	0	24,17
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	24,17	0	0	24,17
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	24,17	0	0	24,17
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	24,17	0	0	24,17
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	24,17	0	0	24,17
Установка очистки деталей перед сборкой	24,42	0	0	24,42
Установка совмещения и экспонирования	24,42	0	0	24,42
Установка финишной очистки воды УФ-400	24,17	0	0	24,17
Установка финишной очистки воды УФ-400	24,17	0	0	24,17
Установка финишной очистки воды УФ-400	24,17	0	0	24,17
Чистые помещения	22,05	0	0	22,05

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

Наименование	Затраты на замещение, руб.	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость, тыс.руб.
Блок питания EA-HV 9000-12k-2000 IEC (IEEE488/232)	845386	68,61	265
Вертикально-фрезерный обрабатывающий центр Kitamura с ЧПУ Kitamura-Fanuc 16iMB	18166149	50,8	8938
Высокоточный дозатор SPEKTRUM TM S-820	6384454	22,05	4977

Наименование	Затраты на замещение, руб.	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость, тыс.руб.
Генератор сигналов специальной формы AFG3021B Tektronix	114778	68,61	36
Домкрат	144322	73,97	38
Испытательный стенд для проверки инверторов на основе IGBT-модулей в комплекте с нагрузкой	10131450	72,91	2745
Микроомметр БСЗ-010-3	71690	68,61	23
Нагрузочный стенд для проверки блоков на основе биополярных приборов с магнетронным источником	8962278	75,19	2224
Осциллограф Tektronix TPS2024B	456698	68,61	143
Осциллограф WaveAce 222	102998	72,91	28
Прибор контроля стабильности токов утечки в собранных блоках	622585	74,06	161
Система измерения удельного электрического сопротивления 4х.-зондовым методом и времени жизни н.н.з.	798151	77,19	182
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	60340	24,17	46
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	60340	24,17	46
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	60340	24,17	46
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	60340	24,17	46
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	60340	24,17	46
Ультразвуковая ванна типа УЗВ2-0,63/37	60340	24,17	46
Установка очистки деталей перед сборкой	1168860	24,42	883
Установка совмещения и экспонирования	2365550	24,42	1788
Установка финишной очистки воды УФ-400	123402	24,17	94
Установка финишной очистки воды УФ-400	123402	24,17	94
Установка финишной очистки воды УФ-400	123402	24,17	94
Чистые помещения	4857009	22,05	3786

Таким образом, рыночная стоимость *основных средств* составляет 26775 тыс.руб.

Других *внеоборотных активов* предприятие не имеет.

Оборотные активы

Запасы в балансе предприятия отражены в сумме 896 тыс.руб. и включают:

Наименование	Сумма, тыс. руб.
Материалы	202
Незавершенное производство	694

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 в сумме 202 тыс.руб. оценщиком признается рыночной в связи с приобретением менее 6 месяцев назад по рыночной цене. Таким образом, рыночная стоимость материалов составляет 202 тыс.руб.

Сумма незавершенного производства в размере 694 тыс.руб. представляет собой амортизацию оборудования. Стоимость данного обязательства нами не учитывалась, поскольку реально в процессе реализации бизнеса как имущественного комплекса эти активы не могут быть материализованы..

Таким образом, рыночная стоимость *запасов* составляет 202 тыс.руб.

Дебиторская задолженность в балансе предприятия отражена в сумме 3077 тыс.руб.

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

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

Наименование	Организация	Сумма, тыс.руб.	Срок возникновения
Расчеты с покупателями и заказчиками		653	
В том числе	ООО «НПК ПМЗ»	28	2014
	ПАО "Электровыпрямитель"	625	2017
Расчеты с поставщиками и подрядчиками/ Авансы выданные		2200	
В том числе:	ПАО «Электровыпрямитель» (за оборудование)	2200	2011, 2012
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		69	2017
Расчеты по налогам и сборам РМ (НДФЛ, налог на прибыль, налог на имущество)	МРИ ФНС РФ №1 по РМ	155	2017

Отраженная в балансе предприятия сумма в размере 2200 тыс.руб. представляет собой авансовый платеж за приобретаемое эмитентом технологическое оборудование у ПАО «Электровыпрямитель». Дата оплаты оборудования 2011-2012 гг., сроки поставки которого

давно просрочены. Поставщику оборудования (АО «Электровыпрямитель») неоднократно отправлялись письма с требованием поставки оборудования либо возврата денежных средств, однако контрагент данные требования игнорирует.

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

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

Таким образом, рыночная стоимость *дебиторской задолженности* составляет 849 тыс.руб.

Финансовые вложения в балансе предприятия отражены в сумме 41000 тыс.руб. Они представляют собой денежные средства, находящиеся на счете по заявлению о присоединении к условиям размещения денежных средств в виде неснижаемого остатка на расчетном счете клиента. В случае нарушения согласованного сторонами срока нахождения денежных средств, банк автоматически не начисляет никаких процентов за хранение денег на счете. Данной услугой пользуются клиенты, которые не уверены в длительности периода владения свободными денежными средствами вне собственного делового оборота и готовы не пользоваться собственными денежными средствами в течение определенного периода, но не желающие отвлекать их на заранее определенный длительный период. В связи с этим мы не можем быть уверенными в начислении процентов на хранящуюся сумму вследствие существования возможности беспрепятственного снятия своих средств клиентом в любое время и потери возможных процентов. На основании изложенного считаем целесообразным определить величину рыночной стоимости равной его номинальной стоимости без учета возможных процентов за нахождении их на счете в банке.

Таким образом, рыночная стоимость *финансовых вложений* составляет 41000 тыс.руб.

Денежные средства в балансе предприятия отражены в сумме 2422 тыс.руб. Они являются абсолютно ликвидным активом и очевидным образом оцениваются по номинальной стоимости. Поскольку эмитент не имеет счетов в неплатежеспособных банках, то корректировка балансовой стоимости денежных средств не проводилась.

Таким образом, рыночная стоимость *денежных средств* составляет 2422 тыс.руб.

Других оборотных активов предприятие не имеет.

Обязательства к оплате

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

Долгосрочные обязательства

Долгосрочных обязательств предприятие не имеет.

Краткосрочные обязательства

Кредиторская задолженность в балансе предприятия отражена в сумме 3106 тыс.руб. и включает следующие обязательства предприятия.

Наименование	Организация	Сумма
Расчеты по налогам и сборам РМ (НДФЛ,	МРИ ФНС РФ №1 по РМ	70

налог на прибыль, налог на имущество, НДС)		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	ПАО «Электровыпрямитель»	2444
Авансы полученные		22
В том числе:	ООО «НПК «ПМЗ»	8
	ООО "НИИ АЭМ СибГИУ"	14
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками		463
Расчеты с персоналом по оплате труда		47
Взносы по обязательному социальному страхованию	ПФР РФ, ГУ-РО ФСС РФ	60

Вся кредиторская задолженность является текущей и не является просроченной. В связи с этим *кредиторская задолженность* оценивалась нами по номинальной стоимости и составила 3106 тыс.рублей.

Других *краткосрочных обязательств* предприятие не имеет.

Скорректированный бухгалтерский баланс АО «Элпресс»

тыс.руб.				
	Код строки	Балансовая стоимость		Рыночная стоимость
		на 31.12.17г	на 28.02.18г	на 28.02.18г
<u>А К Т И В Ы</u>				
ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	0	0	0
Основные средства	1150	14291	13793	26775
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0	0
ИТОГО по разделу I	1100	14291	13793	26775
ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	202	896	202
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	0	0	0
Дебиторская задолженность	1230	2980	3077	849
Финансовые вложения	1240	41000	41000	41000
Денежные средства	1250	4121	2422	2422
Прочие оборотные активы	1200	0	0	0
ИТОГО по разделу II	1200	48303	47395	44473
ИТОГО АКТИВОВ	1600	62594	61188	71248
<u>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА К ОПЛАТЕ</u>				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0

	Код строки	Балансовая стоимость		Рыночная стоимость
		на 31.12.17г	на 28.02.18г	на 28.02.18г
Прочие обязательства	1450	0	0	0
ИТОГО по разделу IV	1400	0	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Займы и кредиты	1510	0	0	0
Кредиторская задолженность	1520	4525	3106	3106
Прочие обязательства	1550	0	0	0
ИТОГО по разделу V	1500	4525	3106	3106
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ		4525	3106	3106

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

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

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

Итоги затратного подхода

Показатель	Рыночная стоимость, тыс.руб.
Активы	71248
Обязательства	3106
Стоимость акционерного капитала	68142
Общее количество акций, шт.	475100
Стоимость 1 акции, руб.	143,43
Поправка на неконтрольный характер	-
Поправка на низкую ликвидность	-
Рыночная стоимость 1 акции в составе контрольного пакета, руб.	143,43

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

143 рубля 43 копейки.

12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

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

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

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

143 рубля 43 копейки.

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

13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ

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

143 рубля 43 копейки.

Оценщик



А.В.Гаврилин

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

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

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

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

поставлена на учет в соответствии с

Налоговым кодексом Российской Федерации

16.07.2010

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонная инспекция**

Федеральной налоговой службы № 1 по Республике Мордовия

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

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

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

 /

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

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

Степанков Д. В.

серия 13 №001502769

АО «Специализированный депозитарий «ИНФИНИТУМ»

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

формирование выписки выполнено: 2 марта 2018 года

ВЫПИСКА № 180302/00142/1 по состоянию на 28.02.2018 (конец операционного дня)

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

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

Уполномоченное лицо _____ / _____ /

М.П.

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

Бухгалтерский баланс

на 28 февраля 2018 г.

Организация	Акционерное общество "Элпресс"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	28	02	2018
Вид экономической деятельности	Производство диодов, транзисторов и прочих полупроводниковых приборов, включая светоизлучающие диоды, пьезоэлектрические приборы и их части	по ОКПО	63980494		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	ИНН	1327011154		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД	26.11.2		
Местонахождение (адрес)	Мордовия Респ, Саранск, Васенко, дом № 30	по ОКОПФ / ОКФС	12165	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 28 февраля 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	13 793	14 291	18 641
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	13 793	14 291	18 641
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	896	202	40
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	3 077	2 980	2 309
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	41 000	41 000	19 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 422	4 121	23 063
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	1
	Итого по разделу II	1200	47 395	48 303	44 413
	БАЛАНС	1600	61 188	62 594	63 054

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 28 февраля 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	47 510	47 510	47 510
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	382	382	150
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	10 190	10 177	7 489
	Итого по разделу III	1300	58 082	58 069	55 148
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 106	4 525	7 905
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	3 106	4 525	7 905
	БАЛАНС	1700	61 188	62 594	63 054



Руководитель

(подпись)

Елисеев Вячеслав
Васильевич

(расшифровка подписи)

1 март 2018 г.

дубликат
от 22.02.2011



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

27 декабря 2007
Дата включения в реестр

1300
№ согласно реестру

**Гаврилин Александр
Владимирович**

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

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

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



Ю.В. Усова

СЕРТИФИКАТ № 7617PL0010DO

страхования ответственности оценщиков

при осуществлении оценочной деятельности

Акционерное общество "Страховое общество газовой промышленности" (АО "СОГАЗ"), именуемое в дальнейшем "Страховщик", в лице Начальника отдела партнерских и розничных продаж Саранского филиала Гореловой Ольги Сергеевны действующего на основании Доверенности №Ф76-30/17 от 18.09.2017г., с одной стороны, и Гаврилии Александр Владимирович, именуемый в дальнейшем "Страхователь", с другой стороны (далее вместе – Стороны), на основании Заявления на страхование от 29.12.2017г. и в соответствии с "Правилами страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности" от 12.05.2015г. 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 действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;
3.2. По настоящему Полису подлежит возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации

4. Срок действия договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут 01 января 2018 года. и действует до 23 часов 00 минут 31 декабря 2018 года.

Если к установленному в п. 8 Сертификата сроку страховая премия не поступила на расчетный счет Страховщика или поступила меньшая сумма, то договор считается незаключенным.

5. Страховая сумма:

3 000 000,00 (Три миллиона) рублей 00 копеек.

6. Лимиты ответственности

Не установлены.

7. Франшиза

Не установлена

8. Порядок уплаты страховой премии Порядок уплаты:

✓ единовременно

Страховая премия подлежит уплате по "11" января 2018г.

9. Страховые выплаты

В соответствии с Правилами

10. Внесение изменений и прекращение договора страхования:

В соответствии с Правилами

Страховщик
АО «СОГАЗ»

Сертификат выдан в г. Саранск «29» декабря 2017г.

Начальник отдела партнерских и розничных продаж

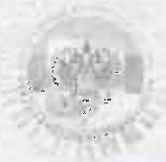
Саранского филиала,

действующего по Доверенности № Ф76-30/17 от 18.09.2017 года

/ О.С. Горелова/

(подпись)





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 и фамилия, инициалы

МП



серия 13 №001530176



Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
28 листов

[Handwritten signature]