

УТВЕРЖДАЮ:  
Индивидуальный предприниматель  
Ильин Александр Вячеславович

«28» августа 2019 года

**ОТЧЕТ № 100/08-19**

об оценке справедливой (рыночной) стоимости 500 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций в составе пакета состоящего из 510 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций, что составляет 99,98% уставного капитала АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919); указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационные номера выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г. и 24.12.2012г.)



|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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»                                                                                                                                                                                                                                               |
| Оценщик                                         | Ильин Александр Вячеславович                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Основание для проведения оценки                 | Договор №б/н на оказание услуг по оценке от «27» сентября 2018г. Задание на оценку № 3 от «01» августа 2019г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Дата оценки                                     | «01» августа 2019г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Дата составления Отчета                         | «28» августа 2019г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Цель оценки                                     | Определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Вид стоимости                                   | Справедливая (рыночная) стоимость                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Предполагаемое использование результатов оценки | Результаты услуг по проведению оценки описанного объекта планируется использовать для целей:<br>- принятия управленческих решений, в том числе, купли-продажи объекта оценки;<br>- отражения справедливой стоимости объекта оценки во внутреннем учете и отчетности ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия». Отчёт не может быть использован иначе, чем в соответствии с предполагаемым использованием |
| Срок действия отчета                            | 6 месяцев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Оглавление

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Общие сведения .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3  |
| 1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 3  |
| 1.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4  |
| 1.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5  |
| 1.4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5  |
| 1.5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОЦЕНЩИКЕ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6  |
| 1.6. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                               | 7  |
| 2. Основные факты и выводы .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 7  |
| 2.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 7  |
| 2.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....                                                                                                                                                                                                                                                                           | 7  |
| 2.3. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8  |
| 2.4. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8  |
| 2.5. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 8  |
| 2.6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                       | 8  |
| 3. Основные понятия и методология процесса оценки. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 9  |
| 3.1. РАЗЪЯСНЕНИЕ ОБЩИХ ПОНЯТИЙ, НА КОТОРЫХ БАЗИРУЕТСЯ НАСТОЯЩАЯ ОЦЕНКА.....                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 9  |
| 3.2. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10 |
| 3.3. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10 |
| 4. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....                                                                                                                                                                                                                            | 11 |
| 5. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость ...                                                                                                                                                                                                                                             | 12 |
| 5.1. 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 .....                                                                                                           | 12 |
| 5.1.1. Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации за январь-май 2019 года .....                                                                                                                                                                                                                                               | 12 |
| 5.1.2. Основные тенденции социально-экономического развития Республики Мордовия в январе-мае 2019 года .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 16 |
| 5.2. ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ И ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ, В КОТОРОЙ ФУНКЦИОНИРУЕТ ОРГАНИЗАЦИЯ, ВЕДУЩАЯ БИЗНЕС, В ТОМ ЧИСЛЕ ИНФОРМАЦИЯ О ПОЛОЖЕНИИ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЕДУЩЕЙ БИЗНЕС, В ОТРАСЛИ И ДРУГИЕ РЫНОЧНЫЕ ДАННЫЕ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ В ПОСЛЕДУЮЩИХ РАСЧЕТАХ ДЛЯ УСТАНОВЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. ....                                                    | 18 |
| 5.3. ИНФОРМАЦИЯ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЕДУЩЕЙ БИЗНЕС, В СООТВЕТСТВИИ С ПРЕДПОЛАГАЕМОМ ИСПОЛЪЗОВАНИЕМ.....                                                                                                                                                                                                                               | 23 |
| 5.4. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 24 |
| 6. Определение справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки.....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 25 |
| 6.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ. ....                                                                                                                                                                                                                                                            | 25 |
| 6.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СПРАВЕДЛИВОЙ (РЫНОЧНОЙ) СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ. ....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 30 |
| 7. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов. .... | 37 |
| 8. Заключение о рыночной стоимости объекта оценки.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 38 |
| 9. Список использованных источников.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 39 |
| 10. Приложения к отчету .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 40 |

## 1. Общие сведения

### 1.1. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Таблица 1. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки                                                                | 500 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций в составе пакета состоящего из 510 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций, что составляет 99,98% уставного капитала АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919); указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационные номера выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г. и 24.12.2012г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки | Оценивается право собственности на объект оценки без каких-либо ограничений. В соответствии с Гражданским кодексом право собственности имеет следующее содержание (ст. 209):<br>«...1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.<br>2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.<br>3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.<br>4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица...» |
| Цель и задачи оценки                                                         | Определение справедливой стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки. От оценщика требуется надлежащее исполнение своих обязанностей, возложенных на него настоящим заданием на оценку, своевременное составление в письменной форме и передача Заказчику отчета об оценке, соответствующего требованиям ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Предполагаемое использование результатов оценки.                             | 1. Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки.<br>2. Определение справедливой стоимости объекта оценки производится для целей:<br>- принятия управленческих решений, в том числе, купли-продажи объекта оценки;<br>- отражения справедливой стоимости объекта оценки во внутреннем учете и отчетности ЗПИФ смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Вид стоимости                                                                | Справедливая (рыночная) стоимость                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Дата оценки                                                                  | «01» августа 2019г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Срок проведения оценки                                                       | с 01.08.2019г. по 28.08.2019г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Допущения, на которых должна основываться оценка                             | Юридическая экспертиза прав на объекты оценки, а также предоставленной исходной информации не производилась.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Дополнительные допущения, сделанные в ходе выполнения настоящей оценки, приведены в соответствующем разделе Отчета.                                                                 |
| Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                     |
| В соответствии с п. 26. ФСО 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                     |
| После проведения процедуры согласования Оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.                                              | От Оценщика не требуется приводить свое суждение об интервале, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки.                                                        |
| В соответствии с п. 14 ФСО 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |
| Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления либо в виде интервала значений, если такое представление предусмотрено законодательством Российской Федерации или заданием на оценку.                                                                             | В данной оценке итоговая величина стоимости представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления                                               |
| В соответствии с п. 5 ФСО 8.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                     |
| Данные об объекте оценки<br>а). При оценке акций - количество, категория (тип), номер и дата государственной регистрации выпуска акций                                                                                                                                                                                                             | 500 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций АО «Комбинат Упаковочных Решений», регистрационные номера выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г. и 24.12.2012г. |
| б). Полное и сокращенное фирменное наименование организации (включая организационно-правовую форму), акции, паи в паевом фонде, доли в уставном (складочном) капитале, имущественный комплекс которой оцениваются (далее также - организация, ведущая бизнес), а также ее место нахождения, основной государственный регистрационный номер (ОГРН). | Акционерное общество «Комбинат Упаковочных Решений» (АО «КУР»)<br>Место нахождения: 430003, республика Мордовия, город Саранск, Рабочая улица, дом 115<br>ОГРН 1101326001919        |

## 1.2. Применяемые стандарты оценки и обоснование их применения

В вопросах, затрагивающих оценочную деятельность, Оценщик руководствовался:

1. Федеральным законом от 29.07.1998 года № 135 – ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
2. Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05. 2015г.;
3. Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденного приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015г.;
4. Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденного приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015г.;
5. Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса» (ФСО№8), утвержденного приказом Минэкономразвития России № 326 от 01.06.2015 г.;
6. Сводом стандартов и правил 2015 Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015).

Применение вышеуказанных нормативных актов, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности обусловлено тем, что Объект оценки находится на территории Российской Федерации, а также тем, что Оценщик осуществляет свою деятельность на территории РФ и состоит в Общероссийской общественной организации «Российское общество Оценщика»

Таблица 2. Стандарты, правила и методические рекомендации РОО 2015

| Обозначение стандарта | Наименование стандарта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| СНМД РОО 03-010-2015. | Типовые правила профессиональной этики оценщиков (текст стандарта является идентичным тексту документа «Кодекс этики членов саморегулируемой организации оценщиков «Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»». Принят Общим собранием членов Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» 21 ноября 2013 г.) |



|                      |                                                                                                                                                                             |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ССО РОО 1-01-2015.   | Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (текст стандарта является идентичным ФСО № 1)                                                                |
| ССО РОО 1-02-2015    | Цель оценки и виды стоимости (текст стандарта является идентичным ФСО № 2)                                                                                                  |
| ССО РОО 1-03-2015.   | Требования к отчету об оценке (текст стандарта является идентичным ФСО № 3)                                                                                                 |
| ССО РОО 1-08-2015    | Оценка бизнеса (текст стандарта является идентичным ФСО № 8)                                                                                                                |
| СНМД РОО 04-020-2015 | Методические рекомендации по применению премий и скидок за наличие или отсутствие элементов контроля при оценке пакетов акций и долей участия в уставных капиталах компаний |
| СНМД РОО 04-070-2015 | Методические рекомендации по согласованию результатов, полученных разными подходами                                                                                         |
| СНМД РОО 04-080-2015 | Методические рекомендации по применению метода дисконтирования денежных потоков при оценке недвижимости                                                                     |
| СНМД РОО 04-090-2015 | Методические рекомендации по раскрытию неопределенности результатов оценки                                                                                                  |

Применение Свода Стандартов Российского Общества Оценщика (РОО) обусловлено тем, что Стандарты оценки РОО наиболее полно описывают термины, определения, понятия и методы оценки.

### 1.3. Определение вида оцениваемой стоимости

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015г. «...Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки...».

В соответствии с заданием на оценку в настоящей оценке определялась рыночная стоимость.

Для целей Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, 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; (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ)
- 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.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. (часть вторая в ред. Федерального закона от 03.07.2016 № 360-ФЗ).

### 1.4. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.

2. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы.

3. Оценщик не занимался измерением физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

4. Все иллюстративные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.

5. Ввиду значительного объема исходной документации, полученной от Заказчика по запросу Оценщика, Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщиком наиболее существенными для понимания содержания Отчёта. При этом Оценщик обязуется хранить в архиве копии всех использованных материалов и предоставить их по первому требованию Заказчика, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6. Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.

7. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.

8. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета.

9. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

10. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, стоимости объекта оценки.

11. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика, без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.

12. Оценщик принимает на себя обязательства по сохранению конфиденциальности полученной от Заказчика информации. Оценщик не должен раскрывать никакой информации, касающейся данного проекта, услуг, контракта или бизнеса и деловых операций Заказчика и являющейся секретом фирмы или имеющей конфиденциальный характер, без предварительного письменного согласия Заказчика.

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

14. Настоящий Отчёт не может быть использован иначе, чем в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки.

15. В отчете об оценке определяется только величина итогового результата стоимости объекта оценки, вид которой определен в Задании на оценку. Суждение Оценщика о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться определенная в отчете об оценке стоимость, не приводится.

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

## 1.5. Сведения о Заказчике оценки и Оценщике

Таблица 3. Сведения о Заказчике оценки.

| Сведения о Заказчике оценки                           |                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Организационно-правовая форма                         | Общество с ограниченной ответственностью                                                                                                                                                                                                       |
| Полное наименование                                   | Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ПРОФИНВЕСТ» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» |
| Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) | 1047796726669                                                                                                                                                                                                                                  |
| Дата присвоения ОГРН                                  | 30.09.2004                                                                                                                                                                                                                                     |
| ИНН / КПП                                             | 7734516680 / 132601001                                                                                                                                                                                                                         |
| Место нахождения Заказчика                            | 430005, Российская Федерация, Республика Мордовия, город Саранск, улица Советская, дом 50, корпус 1                                                                                                                                            |

Таблица 4. Сведения об Оценщике.

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Оценщик                                                                                                           | Ильин Александр Вячеславович                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Информация о членстве в Саморегулируемой организации Оценщиков                                                    | Общероссийская общественная организация «Российское общество Оценщика», включен в реестр Оценщика 27 ноября 2009г., регистрационный № 006157. Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи. Свидетельство выдано 20 сентября 2018г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | <ul style="list-style-type: none"> <li>Диплом государственного образца о профессиональной переподготовке ПП №608867 в Международной академии оценки и консалтинга по программе «Оценка собственности: стоимости предприятия (бизнеса)» от 10 сентября 2009 г.</li> <li>Свидетельство о повышении квалификации, регистрационный номер 0681 от 15 декабря 2012г.</li> <li>Удостоверение о повышении квалификации, регистрационный номер 2227 от 25 сентября 2015г.</li> <li>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по</li> </ul> |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | направлению «Оценка бизнеса» № 004245-3 от 06.03.2018г. Квалификационный аттестат действует до 06.03.2021г.                                                                                                                                             |
| Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика | Полис обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 6091R/776/00091/9 от 13.06.2019г. выдан АО «АльфаСтрахование» Страховая сумма 5 000 000 рублей. Срок действия полиса: с 11.07.2019г. по 10.07.2020г |
| Место нахождения Оценщика                                   | 440068, г. Пенза, ул. Терновского 214-54                                                                                                                                                                                                                |
| Стаж работы в области оценочной деятельности                | 9 лет                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Все сведения об объекте оценки, содержащиеся в настоящем отчёте, находятся в сфере профессиональной деятельности Оценщика, основанные на специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовки. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки. При проведении оценки Оценщиком не выявлено необходимости привлечения специалистов (экспертов).

## 2. Основные факты и выводы

### 2.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 5. Информация по объекту оценки

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки | Договор №б/н на оказание услуг по оценке от 27 сентября 2018г. заключенный между ООО Управляющая компания «ПРОФИИНВЕСТ», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» и ИП Ильин А. В. Задание на оценку № 3 от «01» августа 2019г.                                                                                                                                                                                                                        |
| Общая информация, идентифицирующая объект оценки         | 500 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций в составе пакета состоящего из 510 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций, что составляет 99,98% уставного капитала АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919); указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационные номера выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г. и 24.12.2012г.) |

### 2.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 6. Справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, тыс. руб.

| Наименование объекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Результат, полученный затратным подходом | Результат, полученный сравнительным подходом | Результат, полученный доходным подходом | Итоговая величина стоимости | Итоговая величина стоимости, округленно |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| 500 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций в составе пакета состоящего из 510 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций, что составляет 99,98% уставного капитала АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919); указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационные номера выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г. и 24.12.2012г.) | 64 205,88                                | Не применялся                                | Не применялся                           | 64 205,88                   | 64 210,00                               |

## 2.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

На основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки, обсужденных с Заказчиком и сделанных допущений, можно сделать следующее заключение: по мнению Оценщика, справедливая (рыночная) стоимость 500 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций в составе пакета состоящего из 510 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций, что составляет 99,98% уставного капитала АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919); указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационные номера выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г. и 24.12.2012г.), по состоянию на дату оценки округленно составляет: 64 210 000 (Шестьдесят четыре миллиона двести десять тысяч) рублей.

## 2.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме для указанных целей и исходя из предполагаемого использования, принимая во внимание все приведенные ограничения, допущения и пределы. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.

Пределы применения полученных результатов оценки ограничены шестью месяцами с даты составления Отчета.

## 2.5. Заявление о соответствии

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что:

- Утверждения о фактах, представленные в Отчёте правильны и основываются на знаниях Оценщика;
- Анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями и условиями;
- Оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- Вознаграждение Оценщика не зависит от какого-либо аспекта Отчёта;
- Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами использования;
- Образование Оценщика соответствует необходимым требованиям;
- Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества;
- Никто, кроме лиц, указанных в Отчёте, не оказывал профессиональной помощи в подготовке Отчёта
- Оценочная стоимость признается действительной на дату оценки: «01» августа 2019г.
- Квалификация непосредственного Оценщика подтверждена соответствующими документами,

приложенными к настоящему отчету (Приложение).

Оценщик

Ильин А. В.

## 2.6. Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Таблица 7. Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки                                                                                    | Право собственности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Обременения, связанные с объектом оценки                                                                                                                        | Не зарегистрировано                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки | Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки представлены в следующих документах, которые являются приложением к Отчету:<br>1. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе АО «КУР».<br>2. Устав АО «КУР» от 23.06.2015г.<br>3. Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах на 31.07.2019г.<br>4. Расшифровки строк Бухгалтерского баланса на 01.08.2019г.<br>5. Отчет об итогах выпуска ценных бумаг АО «КУР»<br>6. ВЫПИСКА № 181203/00101/1 счет депо доверительного управляющего по состоянию на 30.11.2018 |
| Уставный капитал АО «КУР»                                                                                                                                       | 50 010 000 руб. (на основании Устава АО «КУР» от 23.06.2015г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                      |                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Управление Обществом                                                                                 | Органами управления Общества являются:<br>Общее собрание акционеров<br>Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор                                            |
| Основные виды деятельности                                                                           | Представлены в Уставе АО «КУР» от 23.06.2015г. (см. приложение к Отчету)                                                                                                  |
| Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость | Местоположение объекта оценки, транспортная доступность к объекту оценки, социально-экономическое положение в регионе – не оказывает существенно влияния на объект оценки |

Объектом оценки являются ценные бумаги, которые исходя из своей сути, не могут быть подвержены какому-либо износу.

### 3. Основные понятия и методология процесса оценки.

#### 3.1. Разъяснение общих понятий, на которых базируется настоящая оценка

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, раздел II. Общие понятия оценки, представляют собой:

**«К объектам оценки»** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Цена** – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

**Итоговая величина стоимости** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Дата определения стоимости** объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

**Допущение** – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

**Объект-аналог** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость».

**Под рыночной стоимостью объекта оценки** понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, 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; (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ); 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. (Статья 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»)

**Содержание права собственности** (гражданский кодекс РФ, часть 1, ст. 209.)

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

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

3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к

доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

**Стоимость чистых активов** определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются. (Приказ Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов»).

**Собственный капитал** – доля собственников в капитале предприятия за вычетом всех обязательств. (АМЕРИКАНСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ Стандарт, по оценке бизнеса. BVS—I. Терминология).

**Скорректированная балансовая стоимость** – балансовая стоимость предприятия после внесения изменений и дополнений в статьи актива и пассива баланса. Корректировка производится оценщиком для определения стоимости предприятия (100 % доли в ООО).

**Ставка дисконта** – ставка дохода, используемая для пересчета денежных сумм, подлежащих уплате или получению в будущем, к текущей стоимости. (АМЕРИКАНСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ: Стандарт, по оценке бизнеса. BVS-I. Терминология).

**Коэффициент капитализации** – это норма дохода, которая отражает взаимосвязь между чистым операционным доходом и общей стоимостью или ценой собственности.

**Безрисковая ставка доходности** – ставка доходности инвестиций при вложении денежных средств в наиболее надежные активы.

### 3.2. Требования к проведению оценки.

Проведение оценки включает следующие этапы (п. 5. ФСО № 1, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297):

1. *Заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.* В рамках данного этапа определяются цели оценки. Проводится идентификация объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав. Определяется вид стоимости, соответствующий целям и предполагаемому использованию результатов оценки.

2. *Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.* На данном этапе Оценщиком собирается детальная информация, относящаяся к объекту оценки. Сбор данных осуществляется путем анализа информации об объекте, предоставленной Заказчиком, а также информации по всем ценообразующим факторам, влияющим на рыночную стоимость оцениваемого объекта и использовавшимся при определении его стоимости. Сбор данных производится по следующим направлениям:

- макроэкономические факторы, влияющие на стоимость оцениваемого объекта;
- социально-экономическая ситуация в районе расположения оцениваемого объекта;
- прочие ценообразующие факторы, закладываемые в основу результата оценки.

3. *Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.* На данном этапе Оценщик рассматривает возможность применения основных подходов, используемых при проведении оценки – сравнительного, доходного и затратного подходов. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

4. *Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;*

5. *Составление отчета об оценке.*

### 3.3. Подходы к оценке имущества.

Согласно п. 11 ФСО № 1 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297 «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком».

Согласно п. 24 ФСО № 1 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297 «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки».

Согласно п. 12-20 ФСО № 1 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297:

- *Сравнительный подход* – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

- *Затратный подход* – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

#### **4. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.**

1. ВЫПИСКА № 181203/00101/1 счет депо доверительного управляющего по состоянию на 30.11.2018
2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе АО «КУР».
3. Устав АО «КУР» от 23.06.2015г.
4. Бухгалтерский баланс и Отчет о финансовых результатах на 31.07.2019г.
5. Расшифровки строк Бухгалтерского баланса на 01.08.2019г.
6. Отчет об итогах выпуска ценных бумаг АО «КУР»

## 5. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

5.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановке в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

### 5.1.1. Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации за январь-май 2019 года<sup>1</sup>

#### Министерство экономического развития Российской Федерации

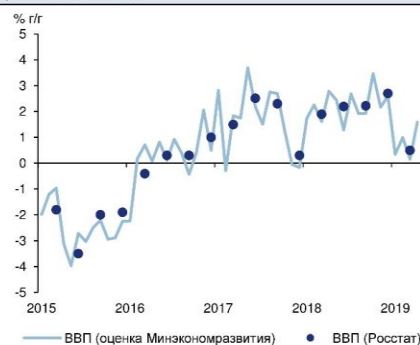


#### Картина деловой активности. Май 2019 года

##### Экономическая активность

По оценке Минэкономразвития России, в апреле наблюдалось восстановление темпов роста ВВП до 1,6 % г/г после временного замедления в начале года (по сравнению с 0,2 %<sup>1</sup> г/г в марте и 0,5 % г/г в 1 кв19). В целом за первые 4 месяца текущего года рост ВВП оценивается на уровне 0,8 % г/г.

Рис. 1. В апреле наблюдалось восстановление динамики ВВП...



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. ...главным образом за счет увеличения вклада промышленного производства



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Основной вклад в увеличение годовых темпов роста ВВП в апреле по сравнению с мартом (около 0,8 п.п. из 1,4 п.п.) внесло улучшение динамики промышленности. По уточненным данным Росстата<sup>2</sup>, рост промышленного производства в апреле ускорился до 4,6 % г/г после 1,2 % г/г в марте и 2,1 % г/г в целом за 1 кв19.

Добыча полезных ископаемых продолжает демонстрировать уверенный рост в годовом выражении (по уточненным данным, на 4,2 % г/г в апреле после 4,3 % г/г в марте). Существенный вклад в рост добывающей промышленности по-прежнему вносит увеличение производства в газовой отрасли (+18,3 % г/г в апреле), обусловленное в первую очередь ростом выпуска сжиженного природного газа. Годовые темпы роста добычи нефти в апреле сохранились приблизительно на уровне предыдущего месяца. При этом в условиях действия соглашения ОПЕК+ в нефтяной отрасли в последние месяцы наблюдается постепенное замедление годовой динамики (+2,4 % г/г в апреле после 3,0 % г/г в 1 кв19 и 4,1 % г/г в 4 кв18).

Рост обрабатывающей промышленности в апреле ускорился до 4,7 % г/г после 0,3 % г/г в марте (в 1 кв19 рост составил 1,3 % г/г). Увеличение темпов роста выпуска обрабатывающих отраслей было отчасти обусловлено благоприятным календарным фактором: число рабочих дней в апреле текущего года было на 1 больше, чем в аналогичном месяце прошлого года (в марте действие календарного фактора было нейтральным). Вместе с тем и после коррекции на календарный фактор темпы роста обрабатывающей промышленности остаются высокими (по оценке, 4,0 % г/г в апреле).

Улучшение годовой динамики в апреле продемонстрировали все отрасли обрабатывающей промышленности. При этом наибольший вклад в увеличение темпов ее роста внесли химический комплекс (+12,9 % г/г в апреле), пищевая промышленность (+5,1 % г/г), а также нефтепереработка

<sup>1</sup> Оценки роста ВВП за январь, февраль и март были скорректированы с учетом отчетных данных Росстата за 1 кв19, а также в результате пересмотра оперативных данных по отдельным видам экономической деятельности.

<sup>2</sup> Росстат 23 мая скорректировал оценку роста промышленного производства за апрель до 4,6 % г/г (по сравнению с 4,9 % г/г ранее), оценку роста добычи полезных ископаемых – до 4,2 % г/г (6,0 % ранее). Пересмотр произошел за счет газовой отрасли и был связан с уточнением респондентом ранее представленной информации.

24 мая 2019 г.

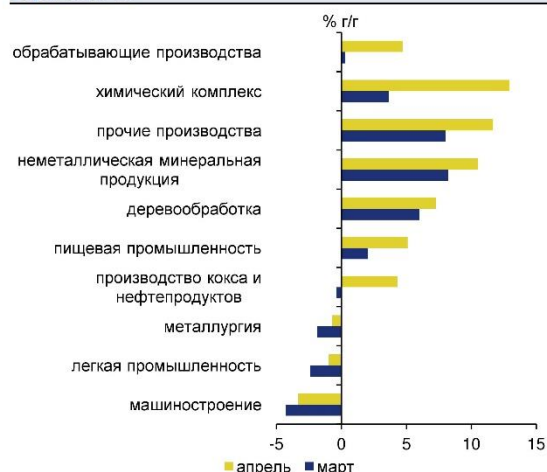
Страница 1





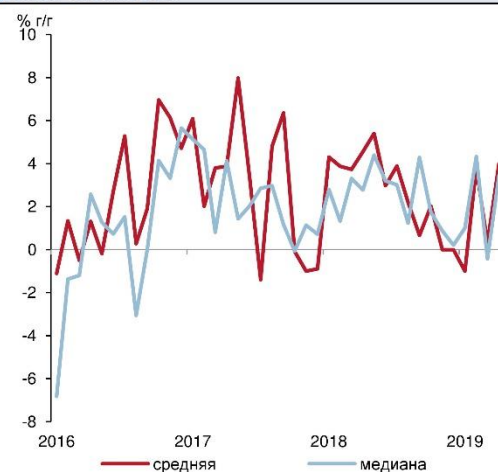
(+4,3 % г/г). Позитивная динамика в широком круге отраслей обрабатывающей промышленности нашла отражение в увеличении медианного темпа ее роста до 3,4 % г/г в апреле после -0,4 % г/г в марте.

**Рис. 3. Улучшение динамики в апреле наблюдалось в широком круге обрабатывающих отраслей ...**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

**Рис. 4. ... что позитивно отразилось на медианном темпе роста обрабатывающей промышленности**

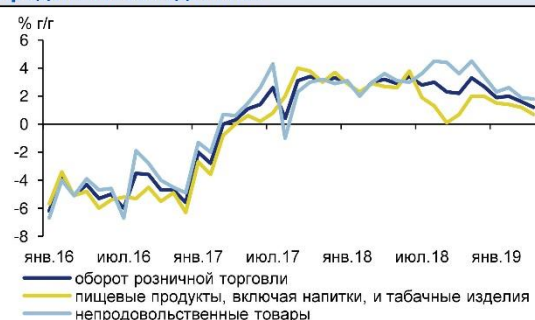


Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

**В отличие от промышленного производства, в большинстве других базовых отраслей – строительстве, транспортной отрасли, розничной торговле – улучшения динамики выпуска в апреле не наблюдалось.** Объем строительных работ в апреле не изменился по отношению к соответствующему месяцу прошлого года после символического роста на 0,2 % г/г в марте и в целом за 1кв19. Грузооборот транспорта в апреле увеличился на 2,3 % г/г после 2,6 % г/г в марте и 2,3 % г/г в 1кв19. Темп роста оборота розничной торговли в апреле опустился до 1,2 % г/г (по сравнению с 1,6 % г/г в марте и 1,8 % г/г в целом за 1кв19), достигнув минимального с середины 2017 года уровня. Основной вклад в ухудшение показателей розничного товарооборота в апреле внесла торговля продовольственными товарами, в то время как в сегменте непродовольственных товаров динамика оставалась стабильной.

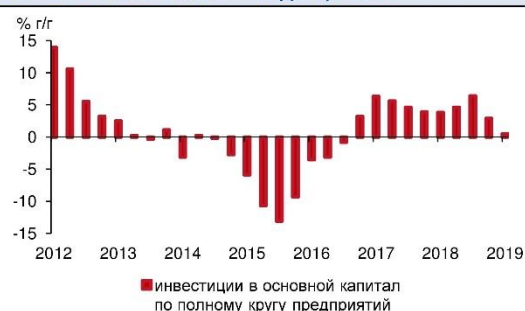
**Рост инвестиций в основной капитал по итогам 1кв19 замедлился до 0,5 % г/г после 2,9 % г/г в 4кв18 и 4,3 % в 2018 году.** На снижение инвестиционной активности с начала текущего года указывала слабая динамика ее оперативных индикаторов – объема строительных работ, инвестиционного импорта, выпуска отечественной машиностроительной продукции инвестиционного назначения (см. «Картина экономики. Апрель 2019 года»).

**Рис. 5. Рост розничного товарооборота в апреле продолжил замедляться**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

**Рис. 6. Темпы роста инвестиций в основной капитал в 1кв19 снизились до 0,5 % г/г**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.



## Рынок труда и доходы

**Уровень безработицы с исключением сезонного фактора в апреле сохранился на рекордно низком уровне 4,6 %** (аналогичный показатель был зафиксирован по итогам марта и 1кв19 в целом). Численность занятого населения с исключением сезонного фактора снижается второй месяц подряд, уменьшившись в апреле на 70,5 тыс. человек (-0,1 % м/м SA). Годовые темпы роста показателя, которые с начала текущего года находятся в отрицательной зоне, в апреле снизились до -1,2 % г/г (после -1,1 % г/г в марте). Численность безработных с исключением сезонности в апреле увеличилась на 46,3 тыс. человек (или на 1,3 % м/м SA), однако по сравнению с соответствующим месяцем прошлого года снижение показателя продолжилось и составило -4,3 % г/г в апреле. В итоге совокупная численность рабочей силы с исключением сезонного фактора в апреле незначительно сократилась (на 24,1 тыс. человек, или -0,03 % м/м SA).

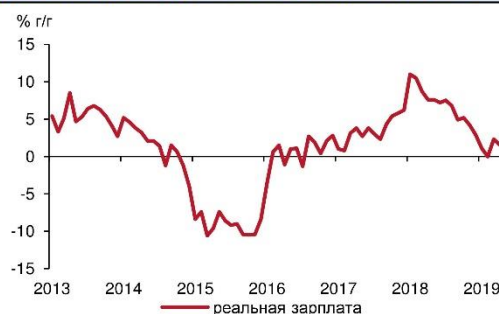
**По отчетным данным, темп роста реальных заработных плат в марте составил 2,3 % г/г, существенно превысив предварительную оценку Росстата** (до корректировки показатель демонстрировал нулевую динамику). Таким образом, в 1кв19 реальные заработные платы выросли на 1,3 % г/г (предыдущая оценка – 0,4 % г/г). Рост показателя за апрель оценивается Росстатом на уровне 1,6 % г/г.

**Рис. 7. Безработица в апреле сохранилась на рекордно низком уровне**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

**Рис. 8. Рост реальных заработных плат в марте превысил предварительные оценки Росстата**



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.  
Апрель 2019 г. – оценка Росстата

**Таблица 1. Показатели деловой активности**

| в % к соотв. периоду предыдущего года                     | апр.19 | 1кв19 | мар.19 | фев.19 | январ.19 | 2018 | 4кв18 | 2017 |
|-----------------------------------------------------------|--------|-------|--------|--------|----------|------|-------|------|
| <b>ВВП</b>                                                | 1,6*   | 0,5   | 0,2*   | 1,0*   | 0,3*     | 2,3  | 2,7   | 1,6  |
| <b>Сельское хозяйство</b>                                 | 1,4    | 1,1   | 1,5    | 1,0    | 0,7      | -0,6 | 4,2   | 2,9  |
| <b>Строительство</b>                                      | 0,0    | 0,2   | 0,2    | 0,3    | 0,1      | 5,3  | 4,1   | -1,2 |
| <b>Розничная торговля</b>                                 | 1,2    | 1,8   | 1,6    | 2,0    | 1,9      | 2,8  | 2,8   | 1,3  |
| <b>Грузооборот транспорта</b>                             | 2,3    | 2,3   | 2,6    | 1,9    | 2,4      | 2,8  | 2,3   | 5,6  |
| <b>Промышленное производство</b>                          | 4,6    | 2,1   | 1,2    | 4,1    | 1,1      | 2,9  | 2,7   | 2,1  |
| <b>Добыча полезных ископаемых</b>                         | 4,2    | 4,7   | 4,3    | 5,1    | 4,8      | 4,1  | 7,2   | 2,1  |
| добыча угля                                               | 0,1    | 3,1   | 2,4    | 0,0    | 6,8      | 4,2  | 7,4   | 3,7  |
| добыча сырой нефти и природного газа                      | 4,0    | 4,5   | 4,3    | 5,2    | 4,1      | 2,8  | 5,7   | 0,4  |
| добыча металлических руд                                  | 6,4    | 10,9  | 11,7   | 11,2   | 9,8      | 4,6  | 7,3   | 3,5  |
| добыча прочих полезных ископаемых                         | 9,8    | -3,5  | -5,7   | 0,7    | -5,6     | 4,0  | 7,3   | 15,6 |
| <b>Обрабатывающие производства</b>                        | 4,7    | 1,3   | 0,3    | 4,6    | -1,0     | 2,6  | 0,9   | 2,5  |
| пищевая промышленность                                    | 5,1    | 4,0   | 2,0    | 5,9    | 4,1      | 4,4  | 4,9   | 1,5  |
| легкая промышленность                                     | -1,0   | -2,6  | -2,4   | -0,4   | -2,5     | 2,3  | -2,1  | 5,4  |
| деревообработка                                           | 7,3    | 7,3   | 6,0    | 5,0    | 11,0     | 11,7 | 13,3  | 3,9  |
| производство кокса и нефтепродуктов                       | 4,3    | 2,0   | -0,4   | 5,2    | 1,2      | 1,8  | 0,7   | 1,1  |
| химический комплекс                                       | 12,9   | 3,3   | 3,6    | 3,2    | 2,8      | 3,3  | 3,3   | 5,8  |
| производство прочих неметаллической минеральной продукции | 10,5   | 8,4   | 8,2    | 9,8    | 7,2      | 4,4  | 3,3   | 11,2 |
| металлургия                                               | -0,7   | 2,6   | -1,9   | 8,8    | 0,9      | 1,6  | 5,6   | 0,8  |
| машиностроение                                            | -3,3   | -7,7  | -4,3   | -1,5   | -17,6    | 1,2  | -4,1  | 5,6  |
| прочие производства                                       | 11,7   | 6,9   | 8,0    | 7,5    | 5,4      | 1,4  | -3,0  | -2,3 |
| <b>Обеспечение электроэнергией, газом и паром</b>         | 1,0    | -1,5  | -4,8   | -1,1   | 1,3      | 1,6  | 1,2   | -0,4 |
| <b>Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов</b>   | 7,4    | 0,9   | 3,7    | 1,8    | -2,8     | 2,0  | 5,2   | -2,1 |

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

\* Оценка Минэкономразвития России.



Таблица 2. Показатели рынка труда

|                                                 | апр.19  | 1кв19   | мар.19  | фев.19  | январ.19 | 2018             | 4кв18   | 2017  |
|-------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|----------|------------------|---------|-------|
| <b>Реальная заработная плата</b>                |         |         |         |         |          |                  |         |       |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | 1,6     | 1,3     | 2,3     | 0,0     | 1,1      | 6,8              | 4,1     | 2,9   |
| в % к предыдущему периоду (SA)                  | -0,3    | 0,9     | 1,4     | -0,4    | 0,8      |                  | 0,5     |       |
| <b>Номинальная заработная плата</b>             |         |         |         |         |          |                  |         |       |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | 6,9     | 6,5     | 7,7     | 5,2     | 6,1      | 9,9              | 8,1     | 6,7   |
| в % к предыдущему периоду (SA)                  | 0,2     | 2,1     | 1,6     | 0,1     | 1,1      |                  | 1,9     |       |
| <b>Реальные располагаемые доходы</b>            |         |         |         |         |          |                  |         |       |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | -       | -2,3    | -       | -       | -        | 0,1 <sup>3</sup> | -1,9    | -0,5  |
| в % к предыдущему периоду (SA)                  | -       | -1,0    | -       | -       | -        | -                | -0,3    | -     |
| <b>Реальные денежные доходы</b>                 |         |         |         |         |          |                  |         |       |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | -       | -2,0    | -       | -       | -        | 1,1 <sup>3</sup> | -0,5    | -0,7  |
| в % к предыдущему периоду (SA)                  | -       | -0,9    | -       | -       | -        | -                | -0,5    | -     |
| <b>Численность рабочей силы*</b>                |         |         |         |         |          |                  |         |       |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | -1,4    | -1,2    | -1,4    | -0,8    | -1,3     | -0,1             | -0,3    | -0,7  |
| млн. чел. (SA)                                  | 75,4    | 75,5    | 75,4    | 75,6    | 75,5     |                  | 76,0    |       |
| <b>Численность занятых*</b>                     |         |         |         |         |          |                  |         |       |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | -1,2    | -0,9    | -1,1    | -0,7    | -1,0     | 0,3              | -0,1    | -0,3  |
| млн. чел. (SA)                                  | 71,9    | 72,0    | 71,9    | 72,1    | 72,0     |                  | 72,4    |       |
| <b>Численность безработных*</b>                 |         |         |         |         |          |                  |         |       |
| в % к соотв. периоду предыдущего года           | -4,3    | -6,0    | -7,6    | -4,0    | -6,4     | -7,8             | -5,7    | -6,5  |
| млн. чел. (SA)                                  | 3,5     | 3,5     | 3,5     | 3,5     | 3,5      |                  | 3,6     |       |
| <b>Уровень занятости*</b>                       |         |         |         |         |          |                  |         |       |
| в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA) | 59,3    | 59,4    | 59,4    | 59,5    | 59,4     |                  | 59,7    |       |
| <b>Уровень безработицы**</b>                    |         |         |         |         |          |                  |         |       |
| в % к рабочей силе /SA                          | 4,7/4,6 | 4,8/4,6 | 4,7/4,6 | 4,9/4,7 | 4,9/4,7  | 4,8/-            | 4,8/4,8 | 5,2/- |

\* Данные за 2016–2017 гг. представлены по возрастной группе «15–72 года», за 2018 год – по возрастной группе «15 лет и старше».

\*\* Данные за 2016 г. представлены по возрастной группе «15–72 года», за 2017–2018 гг. – по возрастной группе «15 лет и старше».

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

#### Приложение: О динамике весенних полевых работ

Благоприятные агрометеорологические условия, наступившие текущей весной на 10–15 дней раньше средних многолетних показателей в большинстве субъектов Российской Федерации, способствовали высоким темпам посевной кампании в текущем году.

Так, по данным Росстата (учитываются данные по сельскохозяйственным организациям), по состоянию на 1 мая яровые культуры посеяны на площади 9,1 млн. га, что на 82,7 % выше уровня прошлого года. Более активная по сравнению с прошлым годом посевная кампания ведется по всем сельскохозяйственным культурам, при этом максимальные годовые темпы роста – по севу зерновых и зернобобовых культур, в том числе пшеницы (в 2,2 и в 3,3 раза соответственно).

По оперативным данным Минсельхоза России (учитываются данные по сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам) по состоянию на 20 мая 2019 г. темпы посевной кампании продолжают опережать прошлогодние (на 21,7 %), вместе с тем разрыв сокращается (по состоянию на 30 апреля 2019 г. – рост в 2 раза).

Таблица 3. Сев яровых культур в 2019 году

|                                        | На 1 мая* |          | На 21 мая** |          |
|----------------------------------------|-----------|----------|-------------|----------|
|                                        | млн. га   | в %, г/г | млн. га     | в %, г/г |
| <b>Яровые культуры</b>                 | 9,1       | 182,7    | 37,0        | 121,7    |
| в том числе:                           |           |          |             |          |
| зерновые и зернобобовые (без кукурузы) | 4,4       | в 2,2 р  | 20,9        | 120,8    |
| из них пшеница                         | 1,0       | в 3,3 р  | 7,4         | 142,3    |
| кукуруза на зерно                      | 0,8       | 132,5    | 2,4         | 104,3    |
| подсолнечник                           | 1,5       | 166,7    | 6,8         | 119,3    |
| сахарная свекла                        | 0,8       | 181,0    | 1,1         | 100,0    |
| картофель                              | 0,03      | 175,6    | 0,2         | 119,9    |
| овощи                                  | 0,02      | 127,2    | 0,1         | 108,2    |

Источник: Росстат, Минсельхоз России.

\* Данные Росстата по сельскохозяйственным организациям.

\*\* Данные Минсельхоза России по сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам.

<sup>3</sup> С учетом единовременной денежной выплаты пенсионерам в размере 5 тыс. рублей в январе 2017 года.



На основании вышеприведенного анализа, социально-экономическую ситуацию в стране можно охарактеризовать как «хорошую». Серьёзные риски способные влиять на рыночную стоимость объекта оценки отсутствуют.

### 5.1.2. Основные тенденции социально-экономического развития Республики Мордовия в январе-мае 2019 года

Общие сведения о Республике Мордовия<sup>2</sup>

Общая информация

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

Географическое положение

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

Территориальное деление

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

Площадь территории: 26,1 тыс. км<sup>2</sup>

Административный центр: г. Саранск

Расстояние от административного центра до Москвы: 642 км. Наиболее крупные города: Саранск, Рузаевка, Ковылкино, Краснослободск, Ардатов.



Символика субъекта



Климат

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

<sup>2</sup> <http://mineco.e-mordovia.ru/directions-of-activity/socio-economic/general-information/index.php>

## Основные природные ресурсы

Среди природных ископаемых наибольшее значение имеют запасы строительных материалов. Республика располагает крупнейшими месторождениями мергелево-меловых пород и опоки, которые используются для производства высококачественного цемента (разведанные запасы превышают 360 млн. м<sup>3</sup>).

Открыто крупное месторождение диатомитового сырья (общие запасы оцениваются в 7 млн. м<sup>3</sup>).

Имеются запасы строительных песков, глин, мореного дуба, торфа (500 разведанных месторождений торфа общей площадью 9,2 тыс. га с запасами 28,7 млн. т.).

Площадь земель лесного фонда составляет 28,7% территории республики (749,6 тыс. га), в том числе площадь защитных лесов – 277,2 тыс. га, площадь эксплуатационных лесов – 472,4 тыс. га.

На территории республики имеются 3 месторождения подземных сульфатно-хлоридных минеральных вод.

## Проблемы и перспективы развития региона

Регион характеризуется непростой демографической ситуацией. К инфраструктурным ограничениям относятся значительный износ инженерной инфраструктуры, наличие автодорог, требующих капитального ремонта.

В республике сформирован благоприятный климат для привлечения инвестиций и ведения бизнеса: полный охват территории всеми видами связи, включая Интернет, практически стопроцентная газификация, развитая социальная и транспортная инфраструктура, активная государственная поддержка инвестиционной деятельности, максимально возможные льготы инвесторам.

Развитие экономики республики в перспективе будет направлено на повышение ее конкурентоспособности за счет развития инновационного сектора, высокотехнологичных отраслей и человеческого потенциала.

Предусматривается дальнейшее развитие базовых секторов специализации региона (железнодорожное машиностроение, силовая электроника, электротехника, светотехника, производство кабелей и оптоволокон, индустрия строительных материалов, агропромышленный комплекс); повышение инвестиционной привлекательности территории за счет создания современной инфраструктуры, условий для развития предпринимательства, совершенствования институтов работы с инвесторами и т.д.; реформирование рынка труда и рынка образовательных услуг; развитие пространственной организации региона; сохранение демографического и социального капитала.

## Информация о социально-экономическом положении Республики Мордовия в январе-мае 2019 года<sup>3</sup>

Социально-экономическая ситуация в Республике Мордовия в январе-мае 2019 года характеризовалась положительной динамикой промышленного и сельскохозяйственного производства, платных услуг населению, жилищного строительства, стабильной ситуацией на рынке труда.

Индекс промышленного производства составил 103,7 процента.

Отгружено товаров, выполнено работ и услуг по промышленным видам экономической деятельности по полному кругу предприятий на сумму 88,2 млрд. рублей – 117,3% к январю-маю 2018 года в действующих ценах.

Крупными и средними промышленными предприятиями отгружено продукции на сумму 73,2 млрд. рублей с ростом 109 % к соответствующему периоду прошлого года, в том числе в обрабатывающих производствах – 67,4 млрд. рублей – 111 процентов.

Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования за 2018 год составил 51,2 млрд. рублей, объем инвестиций в основной капитал по полному кругу предприятий за исключением бюджетных средств за 2018 год составил 43,8 млрд. рублей (106,9% к 2017 году в действующих ценах).

Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования за I квартал 2019 года составил 5,9 млрд. рублей (77,8% к I кварталу 2019 года в сопоставимых ценах).

Объем валовой продукции сельского хозяйства во всех категориях хозяйств в январе-мае 2019 года составил 15,7 млрд. рублей – 102,5% к январю-маю 2018 года.

В хозяйствах всех категорий произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 131,7 тыс. тонн – 101,6%, молока – 187,3 тыс. тонн – 103,6%, яиц – 616,9 млн. штук – 97,7% к соответствующему периоду 2018 года.

Строительными организациями республики выполнены работы по виду деятельности «Строительство» на сумму 3998,1 млн. рублей (40,2% к январю-маю 2018 года).

Предприятиями и организациями всех форм собственности, а также индивидуальными застройщиками введено 138,4 тыс. кв. м общей площади жилых домов (135,9 % к январю-маю 2018 года). Оборот розничной торговли составил 39,7 млрд. рублей – 104,2% к январю-маю 2018 года. Оборот розничной торговли на душу населения в январе-мае 2019г. составил 49902,6 рубля.

Объем платных услуг составил 11636,1 млн. рублей или 101,7% к январю-маю 2018 года.

Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, включая субъекты малого предпринимательства, в январе-апреле 2019 года составила 26667,6 рубля с темпом роста к январю-апрелю 2018 года 105,9 процента. Реальная заработная плата составила 101,5 процента.

Денежные доходы в расчете на душу населения в I квартале 2019 года составили 18 006,9 рубля с темпом роста к предыдущему году 104,7%.

Реальные денежные доходы населения в I квартале 2019 года составили 99,1%.

Сводный индекс потребительских цен за январь-апрель 2019 года составил 104,3%, в том числе на товары 104,4%, на услуги – 104,1 процента.

Численность официально зарегистрированных безработных по состоянию на 19 июня 2019 года составила 3,7 тыс. человек. Уровень регистрируемой безработицы составил 0,9 процента.

<sup>3</sup> <http://mineco.e-mordovia.ru/directions-of-activity/socio-economic/information-on-the-socio-economic-situation-of-the-republic-of-mordovia-in-m.php>

Социально-экономическое развитие Республики Мордовия можно признать, как «хорошее». Серьезные риски, способные повлиять на стоимость объекта оценки, не выявлены.

**5.2. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, в том числе информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли и другие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки.**

Согласно Выписки из ЕГРЮЛ основным видом деятельности Общества является 17.29 Производство прочих изделий из бумаги и картона

1101326001919\_996518511469475.pdf - Adobe Acrobat Reader DC  
 Файл Редактирование Просмотр Окно Справка

|                                                                                                                                                        |                                                                            |                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 44                                                                                                                                                     | Отчество                                                                   | АЛЕКСАНДРОВИЧ                                                             |
| 45                                                                                                                                                     | ИНН                                                                        | 132808172285                                                              |
| 46                                                                                                                                                     | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения          | 1101326001919<br>19.07.2010                                               |
| 47                                                                                                                                                     | Номинальная стоимость доли (в рублях)                                      | 10000                                                                     |
| 48                                                                                                                                                     | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения          | 1101326001919<br>19.07.2010                                               |
| <b>Сведения о видах экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 2:0-2014 / ОКВЭД ОК 2)</b> |                                                                            |                                                                           |
| <b>Сведения об основном виде деятельности</b>                                                                                                          |                                                                            |                                                                           |
| 49                                                                                                                                                     | Код и наименование вида деятельности                                       | 17.29 Производство прочих изделий из бумаги и картона                     |
| 50                                                                                                                                                     | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения          | 1101326001919<br>19.07.2010                                               |
| <b>Сведения о дополнительных видах деятельности</b>                                                                                                    |                                                                            |                                                                           |
| 51                                                                                                                                                     | Код и наименование вида деятельности                                       | 18.12 Прочие виды полиграфической деятельности                            |
| 52                                                                                                                                                     | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения          | 1101326001919<br>19.07.2010                                               |
| 53                                                                                                                                                     | Код и наименование вида деятельности                                       | 18.13 Изготовление печатных форм и подготовительная деятельность          |
| 54                                                                                                                                                     | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения          | 1101326001919<br>19.07.2010                                               |
| <b>Сведения о лицензиях</b>                                                                                                                            |                                                                            |                                                                           |
| 55                                                                                                                                                     | Номер лицензии                                                             | ИП-45-007968                                                              |
| 56                                                                                                                                                     | Дата лицензия                                                              | 25.09.2012                                                                |
| 57                                                                                                                                                     | Дата начала действия лицензии                                              | 11.12.2012                                                                |
| 58                                                                                                                                                     | Вид лицензируемой деятельности, на которой выдана лицензия                 | Эксплуатация взрывопожароопасных производственных объектов                |
| 59                                                                                                                                                     | Место действия лицензии                                                    | 430003, РОССИЯ, Г. САРАНСК, УЛ. РАБОЧАЯ, 111                              |
| 60                                                                                                                                                     | Наименование лицензирующего органа, выдавшего или переоформившего лицензию | Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору |
| 61                                                                                                                                                     | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения          | 2121326037864<br>11.12.2012                                               |
| <b>Сведения о записях, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц</b>                                                                   |                                                                            |                                                                           |
| 62                                                                                                                                                     | ГРН и дата внесения записи в ЕГРЮЛ                                         | 1101326001919<br>19.07.2010                                               |
| 63                                                                                                                                                     | Причина внесения записи в ЕГРЮЛ                                            | [P1001] Создание ЮЛ                                                       |
| 64                                                                                                                                                     | Наименование регистрирующего органа, которым запись внесена в ЕГРЮЛ        | Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Саранск    |

Дополнительными видами деятельности Общества являются:

18.12 Прочие виды полиграфической деятельности

18.13 Изготовление печатных форм и подготовительная деятельность

Таким образом, «отраслью», в которой в большей степени будет осуществлять свою деятельность Общества является – «производство изделий из бумаги и картона». Рассмотрим данную «отрасль» и рынок упаковки в России более подробно.

Обзор рынка упаковки<sup>4</sup>

Рынок упаковки имеет четкую тенденцию перехода от «рынка продавца» к «рынку покупателя». Теперь пищевые компании диктуют условия, производителям упаковки нужно загружать свои производственные мощности. Темпы установки новых печатных машин существенно опережают темпы роста рынка, и данный тренд в этом году сохранится. Уже сейчас известно о 15 новых печатных машинах, которые будут установлены в течение 2018 г.

<sup>4</sup> <http://www.printdaily.ru/upakovka-i-etiketka/rossijskij-rynok-gibkoj-upakovki-v-2018-g-i-v-blizhajshie-10-let>  
 Отчет об оценке №100/08-19 от 28.08.2019г.



Установка в типографии "Данафлекс" машины HP Indigo 20000 Digital Press ознаменовала выход цифровой печати на рынок производства гибкой упаковки

В целом, несмотря на избыток производственных мощностей, ситуацию на рынке пока еще можно охарактеризовать как напряженную, но еще не за гранью рентабельности. Да, конкуренция чувствуется, да, есть печатные компании, которые в отдельно взятых тендерах в целях загрузки производства дестабилизируют ценовой уровень на упаковку, но пока еще все находится в рамках рентабельности и здравого смысла.

Если темпы установки нового оборудования не снизятся, то есть высокая вероятность, что не позже 2019 г. наступит момент разбалансирования рынка, когда ценовая борьба за порог рентабельности примет массовый характер. Это уже будет война всех против всех, в которой тяжелее всего придется небольшим производителям с 1–2 машинами.

Раньше рынок гибкой упаковки (широкорулонная печать) и самоклеящихся этикеток (узкорулонная печать) практически никак не пересекались. Производители этих сегментов в основной своей массе работали в параллельных мирах. Некоторые заказчики, в частности производители бытовой химии, пересекались, но речь не шла о прямой конкуренции.

Сейчас тоже слишком рано говорить о конкуренции, но нужно признать факт, что появляются технологии, которые будут сближать этих производителей. Речь идет о цифровой печати. Да, пока цифровые машины очень дороги, скорость печати очень низкая, ширина полотна слишком узкая, чтобы можно было представить их конкурентами скоростных машин глубокой и флексографской печати, но важно помнить, что развитие во всем, что касается IT и «цифры», идет не по годам, а по месяцам, и этот процесс необратим.

#### Рынок гибкой упаковки

Значительных изменений в структуре рынка гибкой упаковки по сравнению с прошлым годом не произошло. Его объем остался на уровне 450 тыс. т. При средней цене на ламинат 300 руб. за килограмм это составляет 135 млрд руб. По текущему курсу евро — 1,8 млрд.

В дополнение к тому, что было в аналогичной статье прошлого года, можно отметить, что прогноз роста в 2% был излишне оптимистичным. По факту в 2017 г., как и в 2016-м, рост находился в рамках статистической погрешности — менее 1%. Хотя нужно признать, что в сравнении с другими отраслями, там, где падение рынка было более 20%, упаковка чувствует себя великолепно. Программа импортозамещения оказала существенную поддержку рынку, но общее падение доходов населения не позволило этим процессам развиваться в полной мере.

Первый квартал 2018 г. можно охарактеризовать как умеренно оптимистичный. Многие печатные компании говорили о слабом спросе со стороны пищевых компаний, однако к концу года ситуация, как правило, стабилизируется. В этом году ожидать изменений тенденции роста/падения вряд ли стоит, так как фундаментальных предпосылок для этого пока нет.

#### Новые инсталляции оборудования

Несмотря на очень слабые показатели роста рынка гибкой упаковки, процесс инсталляций нового печатного оборудования даже не думает замедляться. Уже в прошлом году казалось, что количество новых печатных единиц излишне для рынка — даже с учетом объемов, которые печатные компании могут получить за счет программы импортозамещения. Но сейчас очевидно, что количество инсталляций в этом году будет ничуть не ниже, чем 2016–2017 гг.

Ниже приводятся данные о закупке 12 машин, и есть еще как минимум 5 машин, по которым обсуждение контрактных условий находится на финальной стадии. То есть машины обязательно будут, но писать о них пока рано.

- «Томь-Лтд» (Томск) — 2 машины Comexi. Крупный производитель, входящий в холдинг KDV, сейчас имеет 4 машины Comexi и 1 Soma. В течение этого года практически одновременно будут установлены 2 новые 10-красочные машины Comexi.



- «Constantia Kuban» (Тимашевск) — 1 Comexi. Мультинациональная компания, которая имеет 3 машины глубокой печати, а для средних и малых тиражей устанавливает флексомашину Comexi.
- «Данафлекс-Алабуга» — 1 W&H Vistaflex, 1 W&H Heliostar. Продолжается развитие площадки в свободной экономической зоне «Данафлекс-Алабуга», где в этом году уже была запущена вторая машина глубокой печати W&H Heliostar, а также комплекс по допечатной подготовке цилиндров Daetwyler. В июле будет запущена новая машина W&H Vistaflex. Это совершенно новая машина большой ширины и больших раппортов. Предприятие активно работает с транснациональными компаниями, переводя в Россию очень крупные заказы, которые до недавнего времени печатались в Европе. Также активно разрабатывается направление экспорта упаковки в Европу.
- «Авангард» (С-Петербург) — абсолютно новый игрок на рынке гибкой упаковки. В 2018 г. будет смонтирована машина W&H Miraflex. Основная специализация компании — производство нетканых материалов и средств гигиены.
- «Эксимпак» (С-Петербург) — 1 Rotomec. Крупнейший игрок на рынке термоусадочной упаковки в этом году устанавливает новую машину глубокой печати Bobst Rotomec.
- «МГУ» (Московская обл.) — 1 Utesco. Производитель упаковки из Московского региона к машине Comexi устанавливает Utesco.
- «Эдас-Пак» (Московская обл.) — 1 Soma Optima. На прошлой выставке RosUpack компания проводила день открытых дверей после инсталляции первой машины Soma. В феврале 2018 г. была установлена вторая машина Soma.
- «РеалРолл» (Тверь) — 1 Soma Optima. Новая компания на рынке гибкой упаковки.
- «Таурас Пласт» (С-Петербург) — 1 Soma Optima. Компания достаточно давно работает на рынке ПЭ-пленки. Печать осуществляется на машине Soma. В этом году будет установлена еще одна машина Soma.
- «Неopak» (Новосибирск) — компания сейчас располагает двумя печатными машинами Soma. К концу года будет установлена третья машина этой же компании.

#### Крупнейшие производители упаковки в России

Тенденция укрупнения предприятий, а также различных слияний продолжается, хотя доля крупных компаний в общем объеме производства упаковки остается небольшой, если сравнивать с показателями Западной Европы.

Значительные инвестиции «Данафлекс» в новые производственные мощности увеличили разрыв между ней и остальными компаниями до огромной величины, однако другие крупнейшие производители упаковки также не испытывают особых проблем с загрузкой и рентабельностью.

Из наиболее значительных событий 2018 г. можно отметить фактическое объединение мощностей двух московских компаний, «Флексо Принт» и «Гаммафлекс». Это позволило новой компании войти в тройку крупнейших производителей упаковки в России.

Нужно отметить и минскую компанию «Унифлекс». Формально она не входит в число российских компаний, однако, учитывая, что значительная часть бизнеса ориентирована на Россию, ее по праву также можно считать одним из крупнейших игроков на российском рынке гибкой упаковки. Парк печатного оборудования состоит из 7 машин Comexi и W&H. Сильной стороной «Унифлекса» является допечатная подготовка, которая позволяет компании ежегодно получать престижные призы на международных конкурсах.

#### Крупнейшие производители упаковки в России

|    | Компания         | Город                        | Количество печатных машин                                                                                            | Эквивалент объема, т/м |
|----|------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1  | Данафлекс        | Казань                       | 15 машин: 7 W&H Miraflex/Primaflex, 1 W&H Novoflex, 3 W&H Heliostar (+1 в 2018 г.), 2 W&H Soloflex + 1 W&H Vistaflex | 4000                   |
| 2  | Mondi            | Переславль, Екатеринбург     | 9 машин: 2 W&H Novoflex, 1 W&H Miraflex, 1 F&K 16S, 2 F&K 6S, 1 Cerutti, 1 Rotomec, 1 Carint                         | 1500                   |
| 3  | Флексо Принт     | 2 площадки в Московской обл. | 9 машин: 5 W&H Miraflex и Primaflex, 4 Soloflex                                                                      | 1000                   |
| 4  |                  | С-Петербург                  | 7 машин: 1 F&K 16S, 2 W&H Novoflex, 1 Cerutti, 1 Schiavi Sirio, 1 Flexotecnica, 1 W&H Miraflex                       | 900                    |
| 5  | Лиматон-Упаковка | Ивановская обл.              | 6 машин: 1 F&K 16S, 1 W&H Miraflex, 1 W&H Soloflex, 1 W&H Primaflex, 1 W&H Heliostar, 1 Rotomec                      | 900                    |
| 6  | Томь-ЛТД         | Томск                        | 7 машин: 2 Comexi F2, 2 Comexi FW, 1 Comexi FPlus, 1 Comexi F2, 1 Soma                                               | 900                    |
| 7  | Конфлекс         | С-Петербург                  | 4 машины: 1 W&H Novoflex CM, 1 W&H Miraflex CM, 1 W&H Astraflex, 1 W&H Miraflex S                                    | 800                    |
| 8  | Тико-Пластик     | Дзержинск                    | 5 машин: 2 Comexi FW, 2 Comexi Fplus, 1 Comexi FJ                                                                    | 800                    |
| 9  | Мультифлекс      | Москва                       | 7 машин: 4 Schiavi Pulsar, 1 F&K 16S, 1 F&K 6S, 1 Comexi Fplus                                                       | 600                    |
| 10 | Constantia Kuban | Тимашевск                    | 4 машины: 1 Rotomec, 1 Cerutti + 1 Comexi в 2018 г.                                                                  | 600                    |



## Рынок БОПП-пленок

Ситуацию на рынке БОПП в 2018 г. можно признать очень стабильной. Времена острого дефицита остались в прошлом. «Биакспен» продолжает доминировать в этом сегменте. Качество пленки и загрузка компании «Ватер-фолл» повышается, и сертификация продукции пройдена во многих пищевых предприятиях. В «Евро-метфилмз» в 2018 г. сменился главный акционер, и эта компания продолжает стабильно развиваться. Важным событием этого года станет появление еще одного предприятия по производству БОПП-пленки: будет запущен завод компании «Исратэк» в г. Кувшиново Тверской области. Мощность линии Mitsubishi Heavy Industry (Япония) составляет 19 тыс. т пленки в год. Эта компания внесет свой вклад в стабилизацию рынка БОПП-пленок и предотвращение возможных кризисных ситуаций, связанных с дефицитом. Специалисты этой компании имеют все необходимые знания и опыт, что позволит достаточно быстро начать выпуск широкого ассортимента качественной продукции. Рынок БОПЭТ-пленок Много лет в России работал только один производитель БОПЭТ-пленок — компания МПП в Обнинске. Ее производственная мощность составляет 17 тыс. т пленки в год, при том что емкость российского рынка этого вида продукции в 2018 г. превысила 40 тыс. т. Более 20 тыс. т БОПЭТ-пленки в год завозилось непосредственно из Индии или с европейских, турецких или ближневосточных заводов (Египет, ОАЭ, Бахрейн) индийских производителей.

В 2019 г. ситуация в этом сегменте радикально изменится, так как омская групп «Титан» в этом году начала строительство завода в особой экономической зоне Моглино под Псковом. Там предполагается построить завод ПЭТ-гранулята волоконного и пленочного грейда мощностью 180 тыс. т, а также установить две линии Dornier общей мощностью 70 тыс. т. В будущем намечается установка и третьей линии. Планируется производство пленки толщиной от 5,8 до 125 мкм. Таким образом, помимо традиционного рынка БОПЭТ-пленки для упаковки будет производиться пленка для электроники и конденсаторов. Учитывая, что линий будет несколько, рассматривается возможность производства пленки PET-G, а также производство твист-ПЭТ-пленки.

Совершенно очевидно, что производственные мощности этого завода будут существенно превышать емкость рынка БОПЭТ-пленки России, стран СНГ, в том числе Украины, поэтому планируется экспорт части пленки в Европу. Учитывая удобство логистики, расположение рядом с портом Усть-Луга, а также то, что ПЭТ-гранулят и производство пленки будут находиться на одной площадке, себестоимость продукта позволит бороться и за высококонкурентные рынки стран Европы.

## Рулонный офсет

Это новый проект, который реализует компания Comexi. Впервые офсетная машина Comexi C18 с центральным печатным цилиндром была представлена на выставке drupa 2012. Появились прототипы машин, которые эксплуатировались и дорабатывались в европейских типографиях, и спустя 6 лет можно признать, что рулонный офсет гибкой упаковки — это состоявшийся проект.

До 2012 г. печать офсетным способом на рулонных пленочных материалах могла предложить только компания Drent-Goebel, однако у Drent были узкорулонные машины, и даже ширины машин Goebel было недостаточно с точки зрения рентабельности. При этом плотности офсетной белой краски не хватало для нанесения достаточно плотной белой подложки на прозрачном материале, в итоге оттиск в целом выглядел достаточно блекло.

Компания Comexi решила все существующие проблемы. Проблема невысокой плотности белой подложки была решена наличием в конструкции машины флексосекции, которая наносит белую подложку оптимальной плотности, и далее цветовой охват офсета (с красками электронного отверждения) позволяет выполнять заказы любой сложности практически с качеством глубокой печати. При этом производительность машины (ширина полотна 1100 мм, скорость печати до 300 м/мин) находится ровно на том же уровне, что и у обычных машин флексографской или глубокой печати.

Очевидной сильной стороной этого способа печати является дешевизна печатных форм, легкость и быстрота их вывода. Это позволяет эффективно печатать короткие тиражи с высоким качеством.

Первая машина рулонного офсета Comexi установлена в компании «Окил» (С-Петербург), что является хорошим стартом для развития технологии. Помимо флексосекции для белой подложки машина дополнительно оснащена секцией глубокой печати для лакирования. Если технология действительно имеет существенные преимущества по сравнению с глубокой печатью, то именно «Окил» сможет это раскрыть в полной мере.

## Цифровая печать

Машины цифровой печати уже давно получили повсеместное распространение на рынке самоклеящихся этикеток. Безусловным лидером в этом сегменте являются машины HP Indigo. Во всех регионах установлены десятки этих машин (в основном HP Indigo WS6X00, ширина полотна до 330 мм, скорость печати до 30 м/мин), и они составляют очень серьезную конкуренцию флексомашинам на рынке сверхмалых тиражей.

Новая цифровая машина HP Indigo 20000 установлена в компании «Данафлекс» (Казань). Таким образом, открыта эра цифровой печати в сегменте гибкой упаковки.

Эта машина имеет ширину полотна 762 мм и скорость печати до 42 м/мин, что позволяет эффективно эксплуатировать ее на рынке гибкой упаковки. Да, подобные показатели производительности еще не очень впечатляют обладателей машин глубокой и флексографской печати, но опять же на малых и сверхмалых тиражах они более чем оптимальны.

Цифровая печать осуществляется в 7 красок, которые обеспечивают охват до 97% оттенков веера Pantone, а с 2018 г. доступно и серебро. Раппорт может меняться одним кликом в пределах 1 м. Технология One-shot обеспечивает точное совмещение цветов на всех типах пленки. Разрешение печати 800 и 1219 dpi, адресуемое 2438×2438 dpi.

Но самое главное отличие цифровой печати в подготовке тиража и переходе с тиража на тираж. Во флексографии после того, как макет подготовлен к печати, несколько часов занимает процесс вывода форм. На небольших тиражах стоимость форм является существенной статьей в себестоимости тиража. Если собственного формного участка нет, то курьер должен физически привезти эти формы с репроцентра на завод. Если печатник случайно передал форму, то тираж нужно снять с машины и дожидаться вывода новых форм.

При переходе с тиража на тираж печатник должен смыть машину, поменять анилокси, формные гильзы и иногда ракели, залить новую краску, запустить тираж на небольшой скорости, собрать макет и далее попасть в цвет на рабочей скорости. В глубокой печати допечатная подготовка и транспортировка формных цилиндров выглядит еще более сложно и дорого, как и переход с тиража на тираж, просто в силу того, что цилиндры очень тяжелые и любые манипуляции с ними требуют сил и дополнительных механизмов.

У цифровой машины все эти процессы выглядят радикально проще. Некий специалист в любой точке мира подготовил макет к печати, через облако загрузил его в машину. С этого момента всего один клик — и машина печатает тираж. Конечно, печатник должен находиться рядом с машиной, но только для контроля процесса. Приводка и попадание в цвет моментальные. Переход с тиража на тираж также одним кликом. Вернее, если в облаке поток тиражей настроен непрерывно, то для перехода на новый тираж даже не нужно клика, это происходит автоматически за доли секунды. Краски совместимы со всеми видами ламинации.

Собственные разработки в цифровой печати делают и другие компании, такие как Canon, Xerox, Konica Minolta, Ricoh, GM и другие. Особо нужно упомянуть и компанию Bobst. В 2017 г. Bobst вместе с компанией Radex создал новое подразделение Bobst Mouvent. В рамках выставки Labelexpo 2017 компания Mouvent презентовала цифровые печатные машины в двух вариантах исполнения: для УФ- и водных чернил. Проектируемая скорость цифровых машин Bobst Muvent (кластерного построения) довольно высокая — до 100 м/мин, разрешение печати 1200×1200 dpi (оптическое 2000 dpi).

#### ТСО цифровой и традиционных способов печати

Если бы показатели производительности цифровых машин смогли приблизиться к показателям машин флексографской и глубокой печати, то шансов у традиционных способов не было бы никаких, но это не произойдет даже в долгосрочной перспективе.

Пока производители цифровых машин сконцентрированы на сверхмалых тиражах, так как уже сейчас этот сегмент значительный, и он растет. Благодаря этому продажи оборудования очень успешны, и существенные инвестиции в попытки (не факт, что это получится) составить конкуренцию традиционным видам печати пока никто не делает.

Пока показатель TCO (total cost ownership — совокупная стоимость владения) абсолютно не сопоставим с традиционными методами печати. Совокупная стоимость владения цифровой машиной, учитывая первоначальные вложения и объем выпускаемой продукции, пока не позволяет рассматривать ее как самостоятельный бизнес на рынке гибкой упаковки.

В упаковке такую машину пока могут себе позволить только очень богатые типографии, которые, имея крупные обороты с мультинациональными пищевыми корпорациями, могут с относительно невысокими затратами проводить с их маркетологами различные рекламные акции. Например, речь идет о бутылках Coca-Cola с именами. Наиболее распространенные имена печатались флексографией, а редкие имена было целесообразнее печатать на цифровых машинах.

Не менее известную акцию проводила компания Nestlé в Великобритании. Используя промокод на упаковке батончика KitKat, покупатели могли создать на сайте индивидуализированный дизайн обертки со своими фотографиями и фразами. Победители акции получали затем свою персональную упаковку KitKat, отпечатанную «цифрой», по почте в специальной подарочной коробке. Компания получила очень широкое одобрение в социальных сетях, которые были переполнены положительными постами.

Процесс дробления тиражей начался уже давно, и нет сомнений, что в будущем это будет продолжаться, причем постепенно дробление будет переходить к персонализации упаковки. Это и есть сегмент цифровой печати. Он будет увеличиваться, но скорее всего за счет естественного роста рынка, а не за счет уменьшения доли других видов печати. По прошествии десятилетия доля цифровой печати вполне может достигнуть 20% общего объема рынка.

#### Дополненная реальность

Сравнение перспектив и долей глубокой, флексографской и цифровой печати вряд ли имеет смысл, если рассматривать 10–20-летнюю перспективу. Конечно, нельзя исключать, что за этот период производители цифровых машин увеличат производительность, создадут более надежные печатные головки. Это позволит цифровым машинам печатать любые тиражи, в том числе и крупные. Но нельзя исключать, что существенно большее влияние на облик рынка гибкой упаковки и этикетки в столь длительной перспективе окажет развитие технологии дополненной реальности.

Самым известным (и пока примитивным) проявлением этой технологии была ловля покемонов. Очень скоро всем стало понятно, что это больше чем игра. Эта технология при помощи специальных очков или смартфона (а в будущем и без них) дополняет реальный мир виртуальными объектами и полезной информацией. Кроме мира игр, сейчас полезное применение этой технологии уже есть в виде подсказок, которые выводятся на шлемы летчиков или на стекло некоторых моделей автомобилей.

Увидев успех ловли покемонов, в развитие технологии дополненной реальности серьезно вложился Apple, и новый iPhone X уже располагает значительным функционалом этой технологии. В будущем человеку будет достаточно просто посмотреть на продукт питания в магазине, и специальные технологии в 3D-ракурсе дадут массу полезной информации о нем.

На прошлой выставке Labelexpo были представлены стартапы на эту тему. При печати рисунка на банку наносится специальный код. Как утверждает основатель одного из стартапов, он не сильно увеличивает стоимость печати. При наведении смартфона на банку газированного напитка изображение певицы, напечатанное на банке, оживает, и девушка начинает петь. Это позволяет не только персонализировать каждую банку, но и защитить ее от подделок, так как фальсификат не будет располагать необходимыми кодами для 3D-образов в дополненной реальности. Подобная технология может быть востребована для дорогих продуктов.

В будущем может измениться и модель продаж — поток информации (подсказки) будет идти не только в сторону потребителя. Будет происходить обмен информацией. Ни для кого не секрет, что социальные сети и смартфоны сейчас

собирают огромные объемы данных о каждом человеке. Все это делается для того, чтобы в нужный момент времени предложить человеку нужный ему продукт, даже если он сам еще не успел об этом подумать. Смартфоны или очки будут располагать информацией о владельце, его вкусах и увлечениях.

Чтобы понять, о чем идет речь, можно посмотреть в интернете ролик под названием «Как будет выглядеть дополненная реальность совсем скоро». Пока это выглядит как махровая фантастика, но ведь и многие гаджеты, которые сейчас составляют неотъемлемую часть нашей повседневной жизни, еще 20–30 лет назад считались фантастикой.

Продукты в магазине в этом ролике были с печатью, но вполне резонно можно задать вопрос: а зачем при наличии возможностей дополненной реальности вообще печать на упаковке? Вполне достаточно обычной пленки, которая защитит продукт от механических повреждений и пыли, с необходимым кодом и наиболее важной информацией.

Возможно, все это не более чем фантазии не самого здорового воображения любителей фантастики, но нужно признать, что темпы развития цифровых технологий в наши дни очень стремительны.

\* \* \*

В качестве резюме можно сказать следующее. Если делать прогноз на ближайшие 10–20 лет, то радикальных изменений на рынке упаковки не произойдет, разве что цифровая печать немного потеснит традиционные способы. Однако при поколении наших детей нельзя исключать, что дополненная реальность будет оказывать большее влияние на повседневную жизнь людей в целом, а не только на узкий круг любителей модных гаджетов, хотя предсказать что-то наверняка пока не представляется возможным.

Можно вспомнить пример, как еще недавно все производители телевизоров вкладывались в разработку 3D-технологий, считая, что именно за этим будущее, но широкого коммерческого распространения новинка так и не получила. Это же может произойти и с упаковкой.

*На основании вышеприведенного анализа, можно сделать вывод о том, что отрасль в которой функционирует АО «КУР» является перспективным направлением деятельности.*

### 5.3. Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес, в соответствии с предполагаемым использованием

Согласно Выписки из ЕГРЮЛ, полученных на сайте – <https://egrul.nalog.ru/> АО «КУР» было зарегистрировано (создано) 19.07.2010г.

ui-1101326001919-20190819083920.pdf - Adobe Acrobat Reader DC

Главная Инструменты Задание на оценку... Отчетность АО КУ... ui-110132600191... Войти

По крайней мере одна подпись недействительна.

из Единого государственного реестра юридических лиц

19.08.2019 № Ю309065-19-75345380

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ"**

ОГРН 11101326001919

включенные в Единый государственный реестр юридических лиц по состоянию на 19 августа 2019 г.

| № п/п | Наименование показателя                                                | Значение показателя                                                     |
|-------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Наименование                                                           |                                                                         |
| 1     | Полное наименование                                                    | АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ"                     |
| 2     | Сокращенное наименование                                               | АО "КУР"                                                                |
| 3     | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения      | 2151326040994<br>23.06.2015                                             |
| 4     | Адрес (место нахождения)                                               |                                                                         |
| 4     | Почтовый индекс                                                        | 430003                                                                  |
| 5     | Субъект Российской Федерации                                           | РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ                                                     |
| 6     | Город (волость и т.п.)                                                 | ГОРОД САРАНСК                                                           |
| 7     | Улица (проспект, переулок и т.п.)                                      | УЛИЦА РАБОЧАЯ                                                           |
| 8     | Дом (владение и т.п.)                                                  | ДОМ 115                                                                 |
| 9     | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения      | 2151326040994<br>23.06.2015                                             |
| 10    | Сведения о регистрации                                                 |                                                                         |
| 10    | Способ образования                                                     | Создание                                                                |
| 11    | ОГРН                                                                   | 110132600                                                               |
| 12    | Дата регистрации                                                       | 19.07.2010                                                              |
| 13    | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения      | 1101326001919<br>19.07.2010                                             |
| 14    | Сведения о регистрирующем органе по месту нахождения юридического лица |                                                                         |
| 14    | Наименование регистрирующего органа                                    | Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Саранска |
| 15    | Адрес регистрирующего органа                                           | 430005, Саранск г., Советская ул. д 7,                                  |
| 16    | ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения      | 1101326001919<br>19.07.2010                                             |
| 17    | Сведения об учете в налоговом органе                                   |                                                                         |
| 17    | ИНН                                                                    | 1336215701                                                              |

Выписка из ЕГРЮЛ 19.08.2019 08:39:20 ОГРН 1101326001919 Страница 1 из 7

Информация об условиях функционирования организации, ведущей бизнес: Общество, осуществляло свою деятельность в соответствии с видами деятельности, прописанными в Уставе.

*Б). Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информация о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.*

В соответствии с п. 7 ФСО 8. «под репрезентативным периодом понимается период, на основе анализа которого возможно сделать вывод о наиболее вероятном характере будущих показателей деятельности организации».

По информации представленной Заказчиком, АО «КУР» осуществляло свою деятельность в соответствии с основными видами деятельности, прописанными в Уставе Общества.

*В). Финансовая информация, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую*

*(бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.*

Анализ финансового состояния общества является базой, основной отправной точкой для определения рыночной стоимости объекта оценки». Финансовый анализ включал в себя следующие процедуры:

- анализ статей баланса;
- анализ отчета о прибылях и убытках;
- анализ финансовых коэффициентов.

В данной оценке Оценщик не проводил полноценный анализ финансово-хозяйственной деятельности<sup>5</sup>, и представляет основные выводы по финансовому состоянию Общества по данным Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах на 31.07.2019г.

*основным источником формирования деятельности являются собственные средства;  
на дату оценки Обществом была получена прибыль;  
у Общества на дату оценки отсутствуют долгосрочные обязательства.*

*Г). Прогнозные данные, включая бюджеты, бизнес-планы и иные внутренние документы организации, ведущей бизнес, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки.*

Заказчиком не представлена информация, содержащая прогнозные данные или бизнес-планы, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки. Поэтому Оценщик не анализировал данную информацию.

#### **5.4. Общая информация об объекте оценки**

В соответствии с п. 8 ФСО 8 «Оценщик анализирует и представляет в отчете об оценке информацию, об объекте оценки, в том числе»:

*А) Информацию о структуре уставного (складочного) капитала, паевого фонда организации, ведущей бизнес, в частности, при оценке стоимости акций - номинальную стоимость и количество размещенных и голосующих обыкновенных акций, номинальную стоимость и количество голосующих и неголосующих привилегированных акций, при оценке долей в уставном (складочном) капитале - размер уставного капитала, количество и номинальную стоимость долей, при оценке паев в паевых фондах производственных кооперативов - размер паевого фонда, количество паев:*

Размер уставного капитала: 50 010 000 (Пятьдесят миллионов десять тысяч) рублей.

Общее количество акций: 500 100 (Пятьсот тысяч сто) штук именных обыкновенных бездокументарных акций.

Номинальная стоимость одной именной обыкновенной бездокументарной акции: 100 (Сто) рублей.

*Б). Структура распределения уставного (складочного) капитала, паевого фонда организации, ведущей бизнес, на дату оценки между акционерами, владеющими более 5 процентов акций, членами кооператива или участниками общества с ограниченной ответственностью, товарищами хозяйственного товарищества, участниками хозяйственного партнерства.*

Основным акционером Общества, зарегистрированным в реестре на дату оценки, владеющим более 5% акций является – ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия». Размер доли уставного капитала АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919) составляет 99,98%.

*В). Информацию о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций, паев в паевом фонде производственного кооператива, долей в уставном (складочном) капитале.*

Данная информация представлена в Уставе АО «КУР» от 23.06.2015г. Необходимость её анализа, по согласованию с Заказчиком, Оценщиком не приводится и принимается как данный факт, уже имеющийся и прописанный в Уставе.

*Г). Информацию о распределении прибыли организации, ведущей бизнес, в частности, при оценке стоимости акций - о дивидендной истории (дивидендных выплатах) организации за репрезентативный период, при оценке долей в уставном (складочном) капитале - о размере части прибыли организации, распределяемой между участниками организации:*

У Оценщика отсутствует информация о дивидендной истории (дивидендных выплатах) организации за репрезентативный период, соответственно представить и анализировать данную информацию Оценщик не может.

*Д). Сведения о наличии и условиях корпоративного договора, в случае если такой договор определяет объем правомочий участника акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью, отличный от объема правомочий, присущих его доле согласно законодательству.*

У Оценщика отсутствует информация о наличии / отсутствии данного договора, соответственно представить и

<sup>5</sup> При этом необходимо отметить, что не проведение полноценного анализа ФХД Общества не будет существенно влиять на рыночную стоимость, определенную для конкретного использования результатов оценки

анализировать данную информацию Оценщик не может.

## 6. Определение справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки

### 6.1. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке.

Согласно п. 11 ФСО № 1 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297 «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов,

Согласно п. 24 ФСО № 1 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297 «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов....».

При определении рыночной стоимости бизнеса (предприятия, как действующего, контрольного или неконтрольного пакета акций) в соответствии с международными стандартами, стандартами РФ и просто принятой в России практикой могут использоваться три принципиально различных подхода (затратный, рыночный и доходный), внутри которых могут быть варианты и различные методы расчетов. В наглядной форме все подходы и методы приведены в таблице ниже.

Таблица 8. Описание подходов и методов в оценке бизнеса, пакетов акций, долей в ООО

| Подход                        | Затратный                                                                             | Сравнительный                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Доходный                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Методы                        | Накопления активов                                                                    | Компания-аналог: рынок капитала, сделки. Отраслевые коэффициенты                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Дисконтированные будущие доходы. Капитализация доходов.                                                                                                                                                                                  |
| Разновидности                 | Стоимость чистых активов.<br><br>Ликвидационная стоимость.<br><br>Избыточные прибыли. | отношение цены к прибыли;<br><br>отношение цены к денежному потоку;<br>отношение цены к прибыли до уплаты налогов;<br>отношение цены к денежному потоку до уплаты налогов;<br>отношение цены к балансовой стоимости.<br>Отношение рыночной стоимости капитала к прибыли до вычета амортизации, процентов и налогов (EBDIT).<br>Отраслевые мультипликаторы. | Дисконтированный будущий поток доходов.<br><br>Капитализация потока доходов.<br>Примечание: под потоком могут пониматься денежный поток для собственного капитала, бездолговой денежный поток, на номинальной или реальной основе и т.д. |
| Типичные результаты стоимости | Фундаментальная стоимость акций                                                       | Рынок капитала = стоимость неконтрольного пакета акций.<br>Сделки, отраслевая формула = стоимость контрольного пакета акций                                                                                                                                                                                                                                | Как правило, стоимость контрольного пакета акций                                                                                                                                                                                         |

**Доходный подход (income approach to value)** основан на теоретическом положении о том, что текущая стоимость имущества равна приведенной стоимости ожидаемых в будущем доходов от его эксплуатации и/или продажи. Т.е. подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости исходя из того принципа, что стоимость объекта непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые может принести данный объект, т.к. инвестор приобретает приносящий доход объект на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от его эксплуатации и от последующей продажи. Доходный подход считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку под стоимостью бизнеса в нем понимается не стоимость набора активов (здания, сооружения, машины, оборудование, нематериальные ценности и т.д.), а оценка потока будущих доходов. Доходный подход предполагает, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого бизнеса.

Наибольшую сложность при оценке бизнеса предприятия с позиции доходного подхода (и, соответственно, ограничение его использования) представляет процесс прогнозирования доходов. Кроме того, иногда довольно сложно адекватно определить ставки дисконтирования (капитализации) будущих доходов конкретного предприятия.

Преимущество доходного подхода при оценке бизнеса предприятия состоит в учете перспектив и будущих условий деятельности предприятия (условий формирования цен на продукцию, будущих капитальных вложений, условий рынка, на котором функционирует предприятие, и пр.). Главный недостаток данного подхода (особенно в условиях



переходной российской экономики с ее слабыми рыночными институтами и общей нестабильностью) - его умозрительность, порой основанная на недостоверной информации. Существует несколько методов определения стоимости действующего предприятия в рамках данного подхода. Выбор конкретного метода зависит от объекта и цели оценки, имеющейся в распоряжении Оценщика информации, состояния рыночной среды и ряда других факторов, оказывающих влияние на конечные результаты.

В рамках доходного подхода стоимость бизнеса может быть определена:

- методом капитализации прибыли;
- методом дисконтирования денежных потоков.

*Метод дисконтирования денежных потоков* основан на составлении прогнозов получения будущих доходов и их переводе к показателям текущей стоимости. Его отличительной особенностью и главным достоинством является то, что он позволяет учесть несистематические изменения потока доходов. Оценка данным методом включает составление спектра прогнозов денежных потоков. Из валовых доходов вычитаются постоянные, переменные издержки, амортизационные расходы и расходы на продажу, проценты и налоги и получается прогноз чистого дохода на каждый год прогнозного периода. Затем проводится инвестиционный анализ и рассчитывается ставка дисконта. Определяется величина стоимости компании в постпрогнозный период. И, наконец, определяется предварительная величина стоимости бизнеса, как сумма текущей стоимости денежных потоков в течение прогнозного периода и текущего значения стоимости в постпрогнозный период. Вносятся итоговые поправки, и выводится окончательная величина рыночной стоимости компании – величина стоимости контрольной доли в уставном капитале компании. Если же оценивается миноритарная доля в уставном капитале недостаточно ликвидного Предприятия, то учитывается скидка за неконтрольный характер и скидка за недостаточную ликвидность.

*Метод капитализации прибыли* - метод определения стоимости бизнеса одним действием: либо путем деления оцененного дохода, получаемого от ведения данного бизнеса на коэффициент капитализации, либо путем умножения на некоторый мультипликатор. Процедура оценки данным методом заключается в том, что капитализируется чистый денежный поток. В результате получается капитализированная стоимость неограниченного во времени потока дохода. Данная техника расчета применима к равномерному денежному потоку или потоку, характеризующемуся одинаковыми постоянными темпами роста. Коэффициент капитализации представляет собой ставку, по которой доходы бизнеса переводятся в его стоимость. Коэффициент капитализации может быть рассчитан на основе ставки дисконтирования (вычитанием из ставки дисконтирования ожидаемых среднегодовых темпов прироста денежного потока).

Таким образом, при отсутствии роста денежного потока коэффициент капитализации равен ставке дисконтирования. При определении стоимости бизнеса с использованием мультипликатора, последний может быть получен на основе рыночной информации (например, отношение цены к прибыли компании).

**Затратный (имущественный) подход (cost approach to value)** к оценке бизнеса, пакета акций рассматривает его стоимость с точки зрения понесенных издержек. Стоимость бизнеса признается равной стоимости активов предприятия, оставшихся после погашения всех обязательств. При этом, как правило, балансовая стоимость активов, не отражает их рыночной стоимости. Соответственно, в нее необходимо внести поправки, проведя предварительную оценку рыночной стоимости каждого актива в отдельности.

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому инвестор не заплатит за объект сумму большую, чем та, в которую обойдется производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности.

Из вышесказанного вытекают основные преимущества и недостатки затратного подхода: основное преимущество - в своей большей части он основан на достоверной фактической информации о состоянии имущественного комплекса предприятия и поэтому менее умозрителен; основной недостаток - он не учитывает будущие возможности бизнеса предприятия в получении чистого дохода. Кроме того, некоторые методы, например, метод накопления активов или ликвидационной стоимости, довольно сложны и трудоемки в практическом использовании.

Но, несмотря на свои недостатки, затратный подход к оценке бизнеса в условиях переходной экономики наиболее актуален (по сравнению с доходным и сравнительным подходами, применимость которых зачастую бывает, ограничена отсутствием достоверной информации по текущим и будущим чистым доходам предприятия, а также отсутствием рыночных данных о фактических продажах аналогичных предприятий ввиду отсутствия рынка слияний и поглощений предприятий и слабости фондового рынка). Это обусловлено в первую очередь наличием, как правило, достоверной исходной информации для расчетов, а также использованием в определенной мере известных, традиционных для отечественной экономики затратных (имущественных) подходов к оценке стоимости предприятия.

Методы затратного подхода:

*Метод чистых активов.* Суть метода заключается в определении рыночной стоимости каждого актива и пассива баланса и вычитании из суммы активов всех задолженностей предприятия. Необходимым шагом, предворяющим собственно оценку, является нормализация финансовой отчетности, т.е. исключение непроизводственных, единовременных, излишних доходов и расходов. Корректировки вносятся в содержание статей последнего отчетного баланса предприятия.

Расчет рыночной стоимости предприятия методом чистых активов включает в себя следующие этапы:

- Оценка рыночной стоимости нематериальных активов предприятия.
- Оценка рыночной стоимости недвижимого имущества предприятия.
- Оценка рыночной стоимости машин и оборудования.
- Оценка товарно-материальных запасов.
- Оценка дебиторской задолженности.
- Оценка финансовых вложений.
- Оценка расходов будущих периодов.

- Оценка пассивов предприятия в части:
  - целевого финансирования и поступлений;
  - заемных средств;
  - кредиторской задолженности;
  - расчетов по дивидендам;
  - резервов предстоящих расходов и платежей;
  - прочих пассивов (долгосрочных и краткосрочных).

•Определение стоимости собственного капитала путем вычитания из обоснованной рыночной стоимости всех активов текущей стоимости всех обязательств.

Метод чистых активов применяется для оценки бизнеса действующих предприятий, обладающих значительными активами, холдинговых или инвестиционных компаний (которые сами не создают доход), когда у предприятия отсутствуют ретроспективные данные о производственно-хозяйственной деятельности (например, недавно созданное предприятие), когда деятельность предприятия в значительной степени зависит от контрактов (например, строительные организации), или у предприятия отсутствуют постоянные заказчики, или, наконец, значительную часть активов предприятия составляют финансовые активы (денежные средства, дебиторская задолженность, ликвидные ценные бумаги и пр.). Хотя метод чистых активов является довольно трудоемким в применении, но часто в этих случаях он является единственно возможным.

Метод чистых активов как метод оценки предприятия соответствует общепринятым принципам бухгалтерского учета (GAAP), рекомендован к использованию российскими государственными органами (Приказ Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов») и широко используется в тех случаях, когда речь идет о сделках с государственной и муниципальной собственностью.

*Метод накопления 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. В этом случае определяется рыночная стоимость контрольного пакета акций.

*Метод ликвидационной стоимости.* Ликвидационная стоимость применяется, когда предприятие находится в ситуации банкротства или ликвидации, либо есть серьезные сомнения в способности предприятия оставаться действующим и продолжать свой бизнес.

Ликвидационная стоимость представляет собой чистую денежную сумму, которую собственник предприятия может получить при ликвидации предприятия и закрытии его бизнеса, раздельной распродаже активов и после расчетов со всеми кредиторами.

Различают три вида ликвидационной стоимости:

- Упорядоченную, когда распродажа активов ликвидируемого предприятия осуществляется в течение разумного периода времени, с тем чтобы можно было получить максимально возможные цены продажи активов;
- Принудительную, когда активы предприятия распродаются настолько быстро, насколько это возможно, часто одновременно и на одном аукционе;
- Стоимость прекращения существования активов предприятия, когда активы предприятия не продаются, а списываются и уничтожаются. Стоимость предприятия в этом случае представляет собой отрицательную величину, так как в этом случае требуются определенные затраты на уничтожение материальных активов.

Последовательность работ по расчету упорядоченной ликвидационной стоимости предприятия, т. е. стоимости, которую можно получить при упорядоченной ликвидации бизнеса предприятия, состоит в следующем:

- Разработка календарного графика ликвидации активов предприятия.
- Расчет текущей стоимости активов с учетом затрат на их ликвидацию.
- Корректировка текущей стоимости активов.
- Определение величины обязательств предприятия.
- Вычитание из текущей (скорректированной) стоимости активов величины обязательств предприятия.

**Сравнительный (рыночный) подход (comparison approach to value)** – основан на рыночной информации и учитывает текущие действия продавцов и покупателей акций предприятий. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости бизнеса оцениваемого предприятия может быть реальная цена продажи аналогичной фирмы, зафиксированная на фондовом рынке.

Основным преимуществом сравнительного подхода является то, что стоимость бизнеса предприятия фактически определяется рынком, т.е. Оценщик лишь корректирует реальную рыночную цену аналога для лучшей сопоставимости, тогда как при применении других подходов к оценке бизнеса или акций предприятия, стоимость является результатом расчета.

Недостатком сравнительного подхода при оценке бизнеса предприятия является то, что он не учитывает перспективы развития предприятия в будущем, так как целиком основан на ретроспективной информации.

Основным условием применения сравнительного подхода при оценке бизнеса или акций предприятия является наличие активного фондового рынка, поскольку этот подход предполагает использование данных о фактически совершенных сделках с акциями аналогичных предприятий. Кроме того, применение сравнительного подхода возможно только при наличии доступной разносторонней финансовой информации не только по оцениваемому предприятию, но и по компаниям-аналогам, отобранным Оценщиком в процессе оценки. В современной российской экономической реальности, эти необходимые условия зачастую делают сравнительный подход трудно применимым. Необходимо отметить, что, хотя данный подход и предусматривает использование информации по открытым компаниям, акции которых котируются на фондовом рынке, такая информация может использоваться в качестве ориентиров и при оценке акций и бизнеса компаний закрытого типа.

Сравнительный подход включает в себя следующие основные методы:

- метод рынка капитала;
- метод сделок;
- метод отраслевых коэффициентов.
- метод ретроспективных сделок.

*Метод рынка капитала* или метод компании-аналога, основан на использовании цен, сформированных открытым фондовым рынком. То есть, при оценке акций (бизнеса) предприятия, базой для сравнения служит цена на единичную акцию компаний-аналогов и в чистом виде данный метод используется для оценки миноритарного пакета акций.

Процесс оценки акций (бизнеса) предприятия с применением метода рынка капитала и включает следующие основные этапы:

1. Сбор необходимой информации. Сбор данных о фактических ценах купли-продажи акций, аналогичных с акциями оцениваемой компании; подбор бухгалтерской и финансовой отчетности, как оцениваемого предприятия, так и компаний-аналогов. Качество и доступность такой информации, безусловно, зависят от уровня развития фондового рынка и играют решающую роль в оценке акций (бизнеса) данным методом.

2. Выбор аналогичных предприятий. Производится путем сужения первичной (довольно широкой) выборки предприятий-аналогов. Если первичный отбор производится по достаточно общим критериям сопоставимости (отраслевая принадлежность, производимая продукция, ассортимент, объем производства), то в дальнейшем список сужается из-за отказа некоторых фирм предоставить необходимую информацию, а также из-за введения более специфичных критериев сопоставимости (уровень диверсификации производства, положение на рынке, размер, характер конкуренции, перспективы роста, финансовый риск, качество менеджмента и т.д.).

3. Финансовый анализ. Финансовый анализ является важнейшим приемом определения сопоставимости аналогичных компаний с той, чьи акции (бизнес) оцениваются. Во-первых, с помощью финансового анализа можно определить рейтинг оцениваемой компании в списке аналогов; во-вторых, он позволяет обосновать степень доверия Оценщиков к конкретному виду мультипликатора в общем их числе, что в конечном счете определяет вес каждого варианта стоимости при выведении итоговой величины; в-третьих, финансовый анализ является основой для внесения необходимых корректировок, обеспечивающих увеличение сопоставимости и обоснованности окончательной стоимости оцениваемых акций (бизнеса).

4. Расчет оценочных мультипликаторов. Расчет оценочных мультипликаторов (коэффициентов, показывающих отношение рыночной цены акции к финансовой базе) происходит в следующем порядке:

-Определить цену акции по всем компаниям, выбранным в качестве аналога - это даст значение числителя в формуле.

-Вычислить финансовую базу (прибыль, выручку от реализации, стоимость чистых активов и т.д.) либо за определенный период, либо по состоянию на дату оценки - это даст величину знаменателя.

На практике, при оценке акций (бизнеса) предприятия используются два типа мультипликаторов: интервальные и моментные.

К интервальным мультипликаторам относятся: цена/прибыль, цена/денежный поток, цена/ дивидендные выплаты, цена/выручка от реализации.

К моментным мультипликаторам относятся: цена/балансовая стоимость активов, цена/ чистая стоимость активов.

Группа мультипликаторов цена/прибыль, цена/денежный поток является наиболее применяемой, так как информация о прибыли оцениваемой компании и предприятий-аналогов является наиболее доступной.

Возможность применения того или иного мультипликатора зависит от целей оценки.

5. Определение итоговой величины стоимости. Состоит из трех основных этапов:

- выбора величины мультипликатора;
- взвешивания промежуточных результатов;
- внесения итоговых корректировок.

Выбор величины мультипликатора является наиболее сложным этапом, требующим особенно тщательного обоснования, зафиксированного впоследствии в отчете об оценке акций (бизнеса) предприятия. Поскольку одинаковых компаний не существует, диапазон величины одного и того же мультипликатора по компаниям-аналогам бывает достаточно широк.

Оценщик отсекает экстремальные величины и рассчитывает среднее значение мультипликатора по группе аналогов. Затем проводит финансовый анализ, причем для выбора величины конкретного мультипликатора использует финансовые коэффициенты и показатели, наиболее тесно связанные с данным мультипликатором по величине финансового коэффициента, определяет положение (ранг) оцениваемой компании в общем списке. Полученные результаты накладываются на ряд мультипликаторов, и достаточно точно определяется величина, которая может быть использована для расчета стоимости акций (бизнеса) рассматриваемой компании.

Проделав данную процедуру с различными мультипликаторами, Оценщик в зависимости от конкретных условий, целей и объекта оценки, степени доверия к той или иной информации придает каждому мультипликатору свой вес. На основе взвешивания получается итоговая величина стоимости акций (бизнеса), которая может быть взята за основу для проведения последующих корректировок.

Наиболее типичными являются следующие корректировки:

*Портфельная скидка* предоставляется при наличии непривлекательного для покупателя характера диверсификации производства. Оценщик при определении окончательного варианта стоимости должны учесть имеющиеся активы непроизводственного назначения. Если в процессе финансового анализа выявлены, либо

недостаточность собственного оборотного капитала, либо экстренная потребность в капитальных вложениях, полученную величину необходимо вычесть.

*Возможно применение скидки на ликвидность.* Как видно, метод рынка капитала при оценке акций (бизнеса) действующего предприятия достаточно сложен и трудоемок в применении. Однако, результаты, полученные с помощью этого метода, имеют хорошую объективную основу, уровень которой зависит от возможности привлечения широкого круга компаний-аналогов.

*Метод сделок* основан на использовании цены приобретения предприятия – аналога в целом или его контрольного пакета акций.

Технология применения метода продаж практически полностью совпадает с технологией метода рынка капитала, подробно рассмотренной выше. Различие заключается только в типе исходной ценовой информации: метод рынка капитала в качестве исходной использует цену одной акции, не дающей никаких элементов контроля, а метод продаж – цену контрольного или полного пакета акций, включающую премию за элементы контроля. Соответственно, метод продаж и используется для оценки полного или контрольного пакета акций предприятия.

*Метод отраслевых коэффициентов* или метод отраслевых соотношений используется для ориентировочных оценок стоимости предприятия, основан на предположении, что стоимость оцениваемого бизнеса равна произведению определенного числового коэффициента (рассчитанного или общепринятого для данной отрасли или вида предприятий) и финансового показателя деятельности предприятия.

*Метод анализа ретроспективных сделок* заключается в расчете рыночной стоимости на основе результатов совершенных в прошлом сделок с акциями оцениваемого предприятия. И если для высоколиквидных акций вполне возможно вычленив на рынке, биржевом или внебиржевом, сделки, проведенные на дату оценки, то для неликвидных или малоликвидных акций необходимо изучить доступную информацию о сделках, проведенных в некоторый период времени в прошлом.

*Обобщение результатов, полученных разными подходами.*

Окончательное заключение о стоимости выносится на основе обобщения, при котором проводятся:

- итоговая проверка данных, на которых основывается оценка;
- проверка обоснованности допущений, положенных в основу оценки;
- проверка правильности расчетов;
- синтез оценочных стоимостей, полученных разными методами в единое окончательное заключение о рыночной стоимости.

*Скидки и премии*

Для получения итоговой величины стоимости акции или доли в уставном капитале используются ряд скидок и премий. Чаще всего используются:

- Премия за контрольный пакет (премия за контроль).
- Скидка за неконтрольный характер.
- Скидка за недостаточную ликвидность.

Премия за контроль – преимущество, имеющее стоимостное выражение, связанное с владением контрольным пакетом акций (долей в уставном капитале). Отражает дополнительные возможности контроля над предприятием (по сравнению с «меньшей» долей, т.е. владением миноритарным пакетом акций (долей в уставном капитале)).

Под контрольным пакетом подразумевается владение таким количеством акций предприятия, дающим владельцу право практически полного контроля над компанией. Миноритарный пакет определяет владение меньшим количеством акций компании.

Скидка на неконтрольный характер – величина, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому пакету доля в общей стоимости предприятия с учетом неконтрольного характера оцениваемого пакета.

Ликвидность – способность ценной бумаги быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей. Исходя из этого, скидка на недостаточную ликвидность определяется как величина или доля в процентах, на которую уменьшается стоимость собственного капитала, чтобы отразить недостаточную ликвидность.

Скидку на низкую ликвидность следует обычно применять по отношению к любой доле собственности, если ее нельзя продать за короткое время. Такие скидки применимы к большинству инвестиций в ценные бумаги, которые не включены в списки фондовой биржи или не продаются на активном внебиржевом рынке.

Факторы, увеличивающие размер скидки на низкую ликвидность:

- низкие дивиденды или невозможность их выплаты;
- неблагоприятные перспективы продажи акций компании или ее самой;
- ограничения на осуществление сделок (например, законодательное запрещение свободной продажи акций закрытых компаний, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью).

Факторы, уменьшающие размер скидки на низкую ликвидность:

- возможность свободной продажи акций;
- возможность свободной продажи самой компании;
- высокие выплаты по дивидендам.

Размер пакета относится к фактору, который может, как увеличить, так и снизить скидку на недостаточную ликвидность. Контрольный пакет акций требует меньшей скидки на ликвидность, чем миноритарный.

Миноритарные пакеты акций закрытых компаний менее ликвидны, чем миноритарные пакеты открытых. Это связано:

- во-первых, с правом первого отказа, при котором акционер миноритарного пакета в случае продажи своих акций обязан предложить их компании;

•во-вторых, с отсутствием права на разделение, т.е. отсутствием права владельцев миноритарных пакетов требовать раздела собственности;

•в-третьих, отсутствием права на участие в продаже.

Следовательно, когда оценивается миноритарный пакет акций в закрытых компаниях, то применяется и скидка на неконтрольный характер и на недостаточную ликвидность.

Владельцы миноритарных пакетов при продаже акций не могут получить взамен за акцию такую же цену, как и владельцы контрольного пакета. Как правило, эта цена значительно ниже.

Степень ликвидности контрольных пакетов закрытых акционерных обществ ниже, чем открытых. Это связано с ограничениями при продаже. Риск ликвидности - один из самых распространенных на российском рынке.

Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

При проведении оценки действующего предприятия (бизнеса, пакетов акций, долей) могут использоваться три подхода: доходный, сравнительный и затратный. При этом исходно рассматривается каждый из этих подходов. Однако решение о том, какой метод или методы являются оптимальными в каждом конкретном случае, принимается Оценщиком исходя из характера и специфики компании, а также полноты и достоверности данных, используемых для анализа.

Целью настоящей оценки является определение справедливой (рыночной) стоимости 58,5% доли участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Конструкторское бюро «МТК» (ИНН: 1327029264).

Предполагаемое использование результатов оценки:

1. Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта оценки.

2. Определение справедливой стоимости объекта оценки производится для целей:

- принятия управленческих решений, в том числе, купли-продажи объекта оценки;

- отражения справедливой стоимости объекта оценки во внутреннем учете и отчетности ЗПИФ особо рискованных (венчурных) инвестиций «Региональный венчурный фонд инвестиций в малые предприятия в научно-технической сфере Республики Мордовия».

Рассмотрев возможность применения методов доходного, сравнительного и затратного подходов для целей определения рыночной стоимости Объекта оценки, Оценщик пришёл к следующему – использовать в настоящей оценке затратный и доходный подходы.

Отказ от использования сравнительного подхода в настоящей оценке обусловлен тем, что открытым доступом отсутствуют предложения о продаже компаний занимающиеся аналогичным видом деятельности, в том числе информация о структуре и размере собственного капитала, финансово-хозяйственной деятельности предприятий, об организационной структуре и т.д.

Метод отраслевых коэффициентов пока не получил достаточного распространения в российской практике оценки бизнеса в связи с отсутствием необходимой информации, сбор и обобщение которой требуют длительного периода времени и определенной экономической стабильности. Отсутствие информации по отраслевым коэффициентам не позволило использовать данный метод в настоящей оценке. Таким образом, сравнительный подход не использовался.

Ввиду предполагаемого использования результатов оценки, а также ограниченной информации по объекту Оценщик принял решение использовать только затратный подход. Данный выбор полностью соответствует п. 11 ФСО 8: «Применение затратного подхода носит ограниченный характер, и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес».

В соответствии с п. 11.1. ФСО №8: «При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая)» Оценщик делает допущение и рассматривает перспективы деятельности организации как действующей. По этой причине в рамках затратного подхода целесообразно применение метода стоимости чистых активов.

Для целей определения справочной (рыночной) стоимости объекта оценки Оценщиком была выбрана следующая последовательность этапов анализа и расчета:

– расчет справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода;

– согласование полученных результатов и определение итоговой величины справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки;

После определения справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки Оценщик анализирует необходимость внесения поправок и скидок, к рыночной стоимости объекта оценки.

## **6.2. Определение справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки затратным подходом.**

Затратный (имущественный) подход в оценке бизнеса, пакета акций рассматривает стоимость предприятия с точки зрения рыночной стоимости его имущества. Базовой формулой в затратном подходе является:

**Стоимость бизнеса = Активы – Обязательства.**

При этом балансовая (остаточная) стоимость отдельных активов предприятия может не соответствовать рыночной. Подобные расхождения могут быть вызваны множеством различных факторов: инфляцией; изменениями конъюнктуры рынка, используемых методов учета; спецификой конкретных видов активов и т.д. В результате перед Оценщиком встает задача проведения корректировки балансовой стоимости активов к рыночной. Для этого анализируется каждая статья баланса предприятия, и выявляются факторы (внешние и внутренние), которые, по мнению

Оценщика, могут влиять на рыночную стоимость активов. Текущая стоимость обязательств, как правило, принимается к расчету по балансовой оценке.

Таким образом, расчет ведется методом скорректированной балансовой стоимости чистых активов предприятия, который предполагает анализ и корректировку всех статей баланса предприятия, суммирование стоимости активов и вычитание из полученной суммы статей пассивов в части долгосрочной и текущей задолженностей. Алгоритм расчета задан методикой в приказе Минфина РФ и Федеральной комиссии по рынку ценных бумаг и заключается в следующем: Стоимость чистых активов определяется как разность между величиной принимаемых к расчету активов организации и величиной принимаемых к расчету обязательств организации. Объекты бухгалтерского учета, учитываемые организацией на забалансовых счетах, при определении стоимости чистых активов к расчету не принимаются. (Приказ Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов»). Корректировка статей баланса производится на основе общепринятых методов оценки с соответствующими обоснованиями.

За основу расчетов приняты документы бухгалтерской отчетности АО «КУР» на 31.07.2019г.

#### **Обоснование и выбор коэффициентов для оценки активной части баланса**

Перед тем как перейти к оценке активной части баланса и их корректировок рассмотрим удельный вес каждой статьи активной части баланса, на 31.07.2019г.

Таблица 9. Удельный вес статей активной части баланса АО «КУР» на 31.07.2019г.

| Активы                                   | Код показателя | Балансовая стоимость на 31.07.2019г. | Удельный вес, каждой статьи баланса, % |
|------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Основные средства                        | 1150           | 22 409,00                            | 20,35%                                 |
| Отложенные налоговые активы              | 1180           | 1 805,00                             | 1,64%                                  |
| Запасы                                   | 1210           | 3 440,00                             | 3,12%                                  |
| Дебиторская задолженность                | 1230           | 82 320,00                            | 74,76%                                 |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250           | 138,00                               | 0,13%                                  |
| Прочие оборотные активы                  | 1260           | 2,00                                 | 0,00%                                  |
| Итого активы                             |                | 110 113,00                           | 100,00%                                |

На основании данных таблицы можно сделать вывод, что некоторые статьи активной части баланса имеют небольшой удельный вес по отношению к валюте баланса. На основании этого в дальнейших расчётах и корректировок статей Оценщик сделал допущение: не производить корректировку ничтожно малых статей активной части баланса (до 5% к валюте баланса)) и принимать их балансовые значения равными рыночной стоимости.

**1. Основные средства** организации представляют собой сооружения/здания производственно-складские здания (помещения) изготовленные из металлического профиля, а также оборудование для изделий упаковочных изделий из бумаги и картона. Для оценки данных основных средств использовался затратный подход.

*Так как вторичного рынка оцениваемого имущества (машин, оборудования, сооружений), не существует, то в данной оценке использовался затратный подход, методом индексации балансовой стоимости, что в полной мере соответствует п. 13-14а) ФСО 10 «...при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.*

*14. При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход...».*

Согласно п. 22 ФСО 7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611 «сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений».

Согласно п. 23 ФСО 7 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611 «доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов».

*В данном случае при оценке рыночной стоимости объектов оценки относящихся к недвижимому имуществу затратный подход не применяется, ввиду того что рынок объектов, аналогичных оцениваемым развит, что в соответствии с п. 24 ФСО 7: «в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют)», говорит об отсутствии необходимости применения затратного подхода в данной оценке.*

При затратном подходе считают, что рыночная стоимость оцениваемых машин, оборудования и сооружений определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию. Определяемая таким образом стоимость может



не совпадать с рыночной стоимостью, так как затраты – не единственный фактор стоимости, на которую также влияют полезность, качество и конкурентоспособность.

При определении полной стоимости воспроизводства или полной стоимости замещения учитываются все затраты, включая также затраты на транспортировку, такелажные работы, монтаж, запуск в эксплуатацию и т.д.

Главным элементом в определении стоимости воспроизводства и стоимости замещения является себестоимость изготовления объекта идентичного или аналогичного оцениваемому (затраты на изготовление).

**Методы, основанные на способах прямого определения затрат, применяются для оценки стоимости машин и оборудования:**

- поэлементный расчет затрат заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, а также затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;
- метод анализа и индексации имеющихся калькуляций заключается в определении стоимости путем пересчета первоначальной себестоимости суммированием индексированных затрат по экономическим элементам (затратам на материалы, комплектующие изделия, зарплату рабочих и косвенные расходы), приводя их к современному уровню;
- метод укрупненного расчета себестоимости заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства.

**Методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяют для оценки стоимости универсальных машин и оборудования, а также специализированного оборудования, изготовленного на базе универсального:**

- метод замещения или аналого-параметрический, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям, что позволяет на основании известных цен и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;
- индексный метод (по трендам изменения цен);
- метод удельных ценовых показателей, который заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности и т.д.), массы или объема.

Независимо от того, какой метод затратного подхода применяется при оценке, стоимость объектов определяется в следующей последовательности:

- анализ объекта и, при необходимости, выделение из целого объекта его составных частей (например, отдельные станки и оборудование из технологического комплекса, составные части персонального компьютера и т.д.);
- подбор для каждого объекта (компонента) наиболее подходящего метода оценки стоимости и проведение необходимых расчетов;
- определение для каждого объекта (компонента) потерь стоимости в результате всех видов износа (физического износа, функционального и экономического устаревания);
- определение оценочной стоимости (стоимости воспроизводства или замещения).

*В ходе данной оценки был использован индексный метод.*

С момента начала эксплуатации оборудование подвергается износу, который нарастает с увеличением срока эксплуатации объектов и приводит к потере ими части своей полезности и, как следствие, определенной части стоимости. Иными словами, износ - потеря стоимости (обесценение) собственности в процессе ее эксплуатации под действием различных факторов устаревания и природно-временного воздействия.

В качестве основных факторов обесценения (устаревания) обычно рассматриваются физический износ, функциональное и экономическое устаревание.

Физический износ - ухудшение первоначальных технико-экономических свойств, обусловленное естественным изнашиванием конкретного объекта в процессе эксплуатации и под воздействием различных природных факторов.

Функциональный износ (устаревание) – обесценение объекта в результате несоответствия его параметров и (или) характеристик оптимальному технико-экономическому уровню. Причиной функционального устаревания может быть как недостаток в оптимальной полезности, так и ее неиспользуемый избыток.

Внешний износ (устаревание) - обесценение собственности, обусловленное влиянием внешних факторов, а именно: изменение в оптимальном использовании, законодательные нововведения, изменение соотношения спроса и предложения, ухудшение качества сырья, квалификации рабочей силы и т.д.

Поскольку любой объект может подвергаться одновременно разным видам износа, то при оценке учитывается совокупный износ. Общий накопленный износ вычисляется по формуле:

$$\text{И}_{\text{общ}} = [1 - (1 - \text{И}_{\text{физ}}/100)(1 - \text{И}_{\text{фун}}/100)(1 - \text{И}_{\text{эк}}/100)] \times 100 \%, \text{ где}$$

И об. – общий износ; И физ. – физический износ; И функ. – функциональное устаревание (износ); И внеш. – внешний износ (экономическое устаревание).

**Физический износ** представляет собой естественный процесс ухудшения характеристик станков, машин и оборудования во время их эксплуатации под воздействием многих факторов, таких как: трение, коррозия, старение материалов, вибрация, флуктуации температуры и влажности, качество обслуживания и др. Рост физического износа приводит к увеличению вероятности аварийных отказов станков, машин и оборудования и приводит к снижению качественных характеристик выпускаемой с помощью этого имущества продукции, что ведет к уменьшению остаточного срока службы всего изделия или некоторых его узлов и деталей.

В оценочной практике принято разделять прямые и косвенные методы определения величины физического износа. Прямые методы определения физического износа основаны на осмотре объектов оценки, испытании в различных режимах работы, измерении параметров и характеристик, оценке реального износа важнейших узлов, выявлении и оценке внешних и внутренних дефектов и потери товарной стоимости. При прямом определении износа производятся различные испытания его технических параметров, при этом могут измеряться как все значимые параметры функционирования изделия, так и только основные. В оценочной практике прямые методы определения физического износа применяются крайне редко.

Косвенные методы определения физического износа основаны на осмотре объектов и изучении условий их эксплуатации, данных о ремонтах и денежных вложениях для поддержания их в рабочем состоянии. Можно выделить следующие косвенные методы определения физического износа машин, оборудования и транспортных средств:

- метод эффективного возраста (метод срока жизни);
- экспертный анализ физического состояния;
- метод потери прибыльности;
- метод потери производительности.

При определении износа мы базировались на результатах проведенного осмотра, а также пояснений представителей Заказчика по состоянию данных объектов

Таблица 10. Шкала экспертных оценок, принятых при определении физического износа оборудования<sup>6</sup>

| Состояние оборудования        | Характеристика физического состояния                                                                                                                                                                   | Коэффициент износа, % |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Новое                         | Новое, не установленное, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии                                                                                                  | 0-5                   |
| Очень хорошее                 | Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей                                                                                     | 6-15                  |
| Хорошее                       | Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии                                                                                           | 16-35                 |
| Удовлетворительное            | Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.                                                              | 36-60                 |
| Условно пригодное             | Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов | 61-80                 |
| Неудовлетворительное          | Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов                                                                              | 81-90                 |
| Негодное к применению или лом | Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь                                                       | 91-100                |

На основе, шкал экспертных оценок для определения физического износа оцениваемого имущества техническое состояние объектов оценки характеризуется как «Удовлетворительное». В расчетах, экспертно, принимаем значение равное 51%.

Для Определения физического износа сооружений нами использовалась Шкала экспертных оценок, разработанная МИПК Российской экономической академией им. Г.В. Плеханова представлена в таблице далее по тексту.

Таблица 11. Определение физического износа Ифиз зданий и сооружений экспертным путем

| Физический износ, % | Оценка технического состояния | Характеристика технического состояния                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0-9                 | Отличное                      | Повреждений нет. Могут производиться текущие ремонты. Капитальный ремонт не требуется                                                                                                                                                           |
| 10-19               | Очень хорошее                 | Видимых повреждений нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте дефекты, не влияющие на эксплуатацию. Капитальный ремонт может производиться местами.                                                                               |
| 20-39               | Хорошее                       | Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации                                                                                                                                                                                       |
| 40-60               | Удовлетворительное            | Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта                                                                                                                                              |
| 61-80               | Неудовлетворительное          | Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а не несущих – весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивных элементов |
| 81-100              | Аварийное                     | Состояние всех конструктивных элементов аварийное, возможно                                                                                                                                                                                     |

<sup>6</sup> <http://rudocs.exdat.com/docs/index-90666.html>

| Физический износ, % | Оценка технического состояния | Характеристика технического состояния                              |
|---------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                     |                               | отсутствие части конструкций. Проведение ремонта не целесообразно. |

Техническое состояние «Сооружений» оценивается как «удовлетворительное». Физический износ, экспертно, принимаем равный значению 53%.

**Функциональный износ (устаревание)** – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных станков, машин и оборудования. Такое уменьшение привлекательности, в свою очередь, вызывает обесценение. Функциональное устаревание проявляется с появлением объектов-конкурентов, а не постепенно, как физический износ. По причинам, вызвавшим функциональное устаревание, выделяют моральный и технологический износ.

Функциональное устаревание, обусловленное избыточными эксплуатационными расходами, сводится к расчету потерь, вызванных продолжением эксплуатации устаревшего имущества. Оно определяется как текущая стоимость будущих избыточных операционных расходов в следующей последовательности: определяется разница в эксплуатационных расходах; учитывается влияние налогов (подходного или налога на прибыль); определяется остающийся срок экономической жизни, в течение которого будут существовать эти избыточные расходы; капитализируются (переводятся в текущую стоимость) избыточные операционные расходы по соответствующей ставке дохода на весь остающийся срок экономической жизни. Всё имущество функционально работоспособно и используется в деятельности общества, поэтому функциональное устаревание не учитываем

**Внешний износ (экономическое устаревание)** — это потеря стоимости, обусловленная внешними факторами, такими как: законодательные изменения, ограничивающие или ухудшающие права собственности, потеря рынка и т.д. Среди причин внешнего износа можно выделить следующие: сокращение спроса; возросшая конкуренция; изменения в структуре запасов сырья; рост расценок на сырье, рабочую силу и коммунальные услуги без соответствующего увеличения цены выпускаемой продукции; инфляция; высокие процентные ставки; законодательные ограничения; изменения в структуре рынка товаров; факторы окружающей среды. Всё имущество функционально работоспособно и используется в деятельности общества, поэтому функциональное и внешний износ не учитываем.

В методе индексации полную восстановительную стоимость (ПВС) на дату оценки получают умножением первоначальной балансовой стоимости объекта на корректирующий индекс. Метод долгосрочной индексации был реализован с помощью публикуемых в средствах массовой информации индексов общей инфляции в Российской Федерации.

[http://уровень-инфляции.рф/%D1%82%D0%B0%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0\\_%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%BB%D1%8F%D1%86%D0%B8%D0%B8.aspx](http://уровень-инфляции.рф/%D1%82%D0%B0%D0%B1%D0%BB%D0%B8%D1%86%D0%B0_%D0%B8%D0%BD%D1%84%D0%BB%D1%8F%D1%86%D0%B8%D0%B8.aspx)

Таблица 12. Определение рыночной стоимости «Основных средств» затратным подходом

| № п/п | Наименование объекта     | Инв.номер | Дата ввода в эксплуатацию | Первоначальная стоимость объекта, руб. | ПВС по состоянию на дату оценки | Физический износ, % | Функциональный износ, % | Внешний износ, % | Совокупный износ, % | Рыночная стоимость по состоянию на дату оценки |
|-------|--------------------------|-----------|---------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|---------------------|-------------------------|------------------|---------------------|------------------------------------------------|
| 1     | Электростанция           | 000000008 | 01.05.2013                | 683 361,46                             | 1 033 014,31                    | 53,00%              | 0,00%                   | 0,00%            | 53,00%              | 485 516,72                                     |
| 2     | Бессольвентный ламинатор | 000000001 | 01.05.2013                | 21 083 225,63                          | 31 870 796,06                   | 51,00%              | 0,00%                   | 0,00%            | 51,00%              | 15 616 690,07                                  |
| 3     | Бобинорезательная машина | 000000002 | 01.05.2013                | 11 055 645,74                          | 16 712 444,14                   | 51,00%              | 0,00%                   | 0,00%            | 51,00%              | 8 189 097,63                                   |
| 4     | Весы НТР-220 CE Shinko   | 000000007 | 03.12.2012                | 40 118,64                              | 62 101,64                       | 51,00%              | 0,00%                   | 0,00%            | 51,00%              | 30 429,80                                      |
| 5     | Здание1                  | 000000010 | 03.12.2012                | 5 624 638,17                           | 8 706 656,99                    | 53,00%              | 0,00%                   | 0,00%            | 53,00%              | 4 092 128,78                                   |
| 6     | Здание2                  | 000000011 | 03.12.2012                | 4 028 872,89                           | 6 236 492,60                    | 53,00%              | 0,00%                   | 0,00%            | 53,00%              | 2 931 151,52                                   |
| 7     | Котельная                | 000000009 | 03.12.2012                | 2 119 664,68                           | 3 281 134,31                    | 53,00%              | 0,00%                   | 0,00%            | 53,00%              | 1 542 133,13                                   |
| 8     | Складское помещение      | 000000012 | 03.12.2012                | 2 778 655,63                           | 4 301 219,16                    | 53,00%              | 0,00%                   | 0,00%            | 53,00%              | 2 021 573,00                                   |
|       | Итого                    |           |                           | 47 414 182,84                          |                                 |                     |                         |                  |                     | 34 908 720,66                                  |

Таким образом, справедливая (рыночная) стоимость «Основных средств» будет скорректирована и составит: 34 908 720,66 руб.

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

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

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

Вычитаемые временные разницы образуются в результате:

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

$$\text{Отложенный налоговый актив} = \text{Вычитаемые временные разницы} \times \text{Ставка налога на прибыль}$$

Оценщик не проводил анализ (аудит) бухгалтерской отчетности Общества и специфики формирования налогооблагаемой базы. Поэтому принимаем данную статью баланса по балансовой стоимости с коэффициентом трансформации 1,0.

**Запасы** Общества представлены различным сырьем используемое в деятельности организации, они имеют высокую для промышленного предприятия ликвидность. Рыночная стоимость запасов предприятия в основе своей соответствует их балансовой оценке (отнесению затрат. Таким образом, принимаем коэффициент трансформации по строке баланса «Запасы» принимаем равным 1.

**Дебиторская задолженность** организации по балансу на 100% представлена задолженностью со сроком погашения в течение 12 месяцев. Безнадежная задолженность отсутствует. Исходя из этого данную статью не корректируем.

Как было указано выше некоторые статьи активной части баланса имеют небольшой удельный вес по отношению к валюте баланса. На основании этого в дальнейших расчётах и корректировок статей Оценщик сделал допущение: не производить корректировку ничтожно малых статей активной части баланса (до 5% к валюте баланса)) и принимать их балансовые значения равными рыночной стоимости.

*Оценка рыночной стоимости долгосрочных и краткосрочных обязательств.*

Как отмечалось ранее в описании метода чистых активов, трансформации стоимости обязательств предприятия не производится, и они принимаются к расчету по балансовой оценке. Проценты по долгу, штрафы, неустойки за просрочку обязательств учтены в балансе предприятия и считаются обязательными к погашению по юридическо-этическим основаниям.

Расчет стоимости чистых активов с учетом корректировки статей баланса в соответствии с «Приказ Минфина России от 28 августа 2014 г. N 84н «Об утверждении Порядка определения стоимости чистых активов»» и представлен в таблице ниже.

Таблица 13. Расчет справедливой (рыночной) стоимости методом чистых активов, тыс. руб.

| Активы/Обязательства        | Код показателя | Балансовая стоимость на 31.07.2019г. | Коэффициент трансформации | Скорректированная рыночная стоимость |
|-----------------------------|----------------|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>Активы</b>               |                |                                      |                           |                                      |
| Основные средства           | 1150           | 22 409,00                            | 1,56                      | 34 908,72                            |
| Отложенные налоговые активы | 1180           | 1 805,00                             | 1                         | 1 805,00                             |
| Запасы                      | 1210           | 3 440,00                             | 1                         | 3 440,00                             |

|                                                                                                                                                                                                  |             |                   |          |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------|----------|-------------------|
| Дебиторская задолженность                                                                                                                                                                        | 1230        | 82 320,00         | 1        | 82 320,00         |
| Денежные средства и денежные эквиваленты                                                                                                                                                         | 1250        | 138,00            | 1        | 138,00            |
| Прочие оборотные активы                                                                                                                                                                          | 1260        | 2,00              | 1        | 2,00              |
| <b>Итого активы</b>                                                                                                                                                                              |             | <b>110 113,00</b> | <b>1</b> | <b>122 613,72</b> |
| <b>Обязательства</b>                                                                                                                                                                             |             |                   |          |                   |
| Кредиторская задолженность                                                                                                                                                                       | 1520        | 58 395,00         | 1        | 58 395,00         |
| <b>Итого обязательства</b>                                                                                                                                                                       | <b>1700</b> | <b>58 395,00</b>  |          | <b>58 395,00</b>  |
| <b>Справедливая (рыночная) стоимость 100% пакета акций состоящего из 510 000 тысяч штук именных обыкновенных бездокументарных акций , АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919)</b> |             |                   |          | <b>64 218,72</b>  |

Справедливая (рыночная) стоимость 100% пакета акций, состоящего из 510 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций, АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919), рассчитанная на основе затратного (имущественного) подхода методом чистых активов по состоянию на дату оценки составляет:

122 613,72 тыс. руб. – 58 395,00 тыс. руб. = 64 218,72 тыс. руб.

Объектом оценки является: 500 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций в составе пакета состоящего из 510 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций, что составляет 99,98% уставного капитала АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919); указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационные номера выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г. и 24.12.2012г.)

Таким образом, для того, чтобы определить его справедливую (рыночную) стоимость объекта оценки необходимо рыночную стоимость 100% пакета акций АО «КУР», полученную затратным подходом, умножить на данный размер доли 99,98%:

64 218,72 тыс. руб. \* 99,98% = 64 205,88 тыс. руб. – справедливая (рыночная) стоимость 500 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций в составе пакета состоящего из 510 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций, что составляет 99,98% уставного капитала АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919); указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационные номера выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г. и 24.12.2012г.) полученная затратным подходом.

## **7. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов.**

В соответствии с п. 11 ФСО № 1 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297 «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком» и согласно п. 24 ФСО № 1 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297 «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов...».

Согласно п. 25 ФСО № 1 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297: «В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

Согласно п. 25 ФСО № 1 утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015г. № 297: «В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».



Основываясь на доступной информации, проведенном исследовании в отношении применении подходов к оценке, в настоящей оценке был применен только затратный подход, который был реализован методом чистых активов. Обоснование применения данного подхода и метода приводится в п. 6.1. настоящего Отчета и не требует согласования результатов и данный результат признается в качестве итоговой величины.

## 8. Заключение о рыночной стоимости объекта оценки

На основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки, обсужденных с Заказчиком и сделанных допущений, можно сделать следующее заключение: по мнению Оценщика, справедливая (рыночная) стоимость 500 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций в составе пакета состоящего из 510 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций, что составляет 99,98% уставного капитала АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919); указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационные номера выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г. и 24.12.2012г.), по состоянию на дату оценки округленно составляет: 64 210 000 (Шестьдесят четыре миллиона двести десять тысяч) рублей.

Оценщик, к.э.н.

м.п.



Ильин А. В.

## 9. Список использованных источников

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ.
2. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, 2, 3, утвержденные приказами Минэкономразвития России № 297, 298, 299 от 20.05.2015 г., ФСО №8 от 01.06.2015 г. утвержденный приказом Минэкономразвития России № 326.
3. Федеральный закон от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об обществах с ограниченной ответственностью» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016)
4. В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, С.К. Мирзажанов. Оценка бизнеса: полное практическое руководство. – М.: Эксмо, 2008
5. В.М. Рутгайзер. Оценка стоимости бизнеса: Учебное пособие. 2-е издание. – М: Маросейка, 2008
6. Тарасевич Е.Н. "Оценка недвижимости", Санкт-Петербург, 1997 г
7. Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости для переоценки основных фондов, 1970).
8. Фишмен Джей, Пратт Шеннон, Гриффит Клиффорд, Уилсон Кейт «Руководство по оценке бизнеса» под редакцией д.э.н., профессора В.М. Рутгайзера — Москва.: ЗАО «Квинто-Консалтинг», 2000 г.
9. Вестник оценщика, интернет-сайт: <http://www.appraiser.ru/>.
10. Коростелёв С. П. Основы теории и практики оценки недвижимости. Учебное пособие. – М.: Русская деловая литература, 1998.
11. Ковалев А. П. Как оценить имущество предприятия. – М.: «Финтраст-информ», 1996.
12. Грибовский С. В., Иванова Е. Н., Львов Д. С. и др. Оценка стоимости недвижимости. М., «Интерреклам», 2003.-704с.
13. Грязнова А. Г., Федотова М. А., Артеменков И. Л. и др. Оценка недвижимости. М.: Финансы и статистика, 2005.- 496 с.
14. Стандарты, правила и методические рекомендации РОО 2015.
15. Грязнова А.Г., Федотова М.А.Оценка бизнеса.-М.: Финансы и статистика, 2004 г.;
16. Десмос Г.М., Келли Р.Э. Руководство по оценке бизнеса. – М.: РОО,1996 г.;
17. Колесников В.И., Торкановский В.С. Ценные бумаги. – М.: Финансы и статистика, 2004 г.;
18. Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Терехова В.В. Оценка бизнеса. – СПб.: Питер, 2001 г.;
19. Коупленд Т., Мурин Дж. Стоимость компании: оценка и управление. М.: Олимп-бизнес,1999 г
20. В.В.Ковалев «Финансовый анализ» — Москва: «Финансы и Статистика», 2000 г.
21. «Ценные бумаги», под ред. акад. В.И. Колесникова, акад. В.С. Торкановского — Москва.: «Финансы и Статистика», 2000 г.
22. Симионова Н.Е., Симионов Р.Ю. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). – М: ИКЦ «МарТ», 2007.
23. Сычева Г.И., Колбачев Е.Б., Сычев В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). – Ростов-на-Дону: Фомикс, 2008.
24. Баканов М.И. Шеремет А.Д. Теория экономического анализа. - Н.: Учебник Финансы и статистика, 2003
25. Методика экономического анализа промышленного предприятия. Под ред. Бужинского А.И., Шеремета А.Д. – М.: Финансы и статистика, 2002
26. Савицкая Г.В. Анализ хозяйственной деятельности предприятия. – М.: ИП «Экоперспектива», 2003
27. Чечевицына Л.Н., Чуев И.Н. Анализ финансово-хозяйственной деятельности. Учебник. – 3-е изд. – М., 2003
28. Шеремет А.Д., Сайфулин Р.С. Методика финансового анализ предприятия. – М., 2002

## 10. Приложения к отчёту

об оценке рыночной стоимости

500 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций в составе пакета состоящего из 510 000 штук именных обыкновенных бездокументарных акций, что составляет 99,98% уставного капитала АО «Комбинат Упаковочных Решений» (ОГРН 1101326001919); указанный пакет принадлежит владельцам паев ООО УК "ПРОФИНВЕСТ" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом смешанных инвестиций «Региональный фонд инвестиций в субъекты малого и среднего предпринимательства Республики Мордовия» (регистрационные номера выпуска ценных бумаг 1-01-20496-Р от 16.12.2010г. и 24.12.2012г.).

Фотографии Основных средств, принадлежащих АО «КУР»









**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

Форма № 1-1-Учет  
Код по КНД 1121007

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

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ"**

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН **11010326001919**

поставлена на учет в соответствии с  
Налоговым кодексом Российской Федерации **19.07.2010**  
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой  
службы по Ленинскому району г. Саранска** **1326**

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен  
ИНН/КПП **1326210010 / 1326010010**

Заместитель начальника Инспекции Федеральной  
налоговой службы по Ленинскому району  
г. Саранска **Ворожейкин В. А.**

МП

серия **13** № **001564798**

Утвержден  
Общим собранием акционеров  
акционерного общества «КУР»  
Протокол № 1 от 25 мая 2015 г.  
Председатель собрания  
Мальшев С.Ю.

**УСТАВ**  
**акционерного общества**  
**«Комбинат Упаковочных Решений»**

2015 год.  
(новая редакция)

**КОПИЯ ВЕРНА**

Мальшев С.Ю.

**1. Общие положения**

1.1. Акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений" (именуемое далее - "Общество") действует в соответствии с настоящим Уставом, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" и иными нормативно-правовыми актами РФ.

1.2. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: **Акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений"**.  
Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: **АО "КУР"**.

1.3. Местонахождение Общества: Республика Мордовия, г. Саранск.

1.4. Общество является юридическим лицом, имеет обособленное имущество и отвечает им по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.5. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих акционеров.

1.6. Государство и его органы не несут ответственности по обязательствам Общества, равно как и Общество не отвечает по обязательствам государства и его органов.

1.7. Общество вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории РФ и за ее пределами.

1.8. Общество имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.  
Общество вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированные в установленном порядке товарные знаки и другие средства визуальной идентификации.

1.9. Общество обязуется выполнять требования Положения о воинском учете, утвержденного постановлением Правительства РФ от 27 ноября 2006 г. N 719.

1.10. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории РФ и за ее пределами. Филиалы и представительства осуществляют свою деятельность от имени Общества, которое несет ответственность за их деятельность.

1.11. Общество обеспечивает ведение и хранение реестра акционеров Общества в соответствии с правовыми актами РФ с момента государственной регистрации Общества.

Держателем реестра акционеров Общества является Регистратор, имеющий предусмотренную законом лицензию и действующий на основании договора на ведение реестра акционеров, заключенного с Обществом.

**2. Цель и виды деятельности общества**

2.1. Основной целью деятельности Общества является получение прибыли путем эффективного использования принадлежащего ему имущества в интересах самого Общества и его акционеров.

2.2. Общество имеет гражданские права и несет обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами.

2.3. Отдельными видами деятельности, установленными законом, Обществом может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на

**КОПИЯ ВЕРНА**

Мальшев С.Ю.

заниятие определенным видом деятельности предусмотрено требование о занятии такой деятельностью как исключительной, то Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) не вправе осуществлять иные виды деятельности, за исключением видов деятельности, предусмотренных специальным разрешением (лицензией) и им сопутствующих.

2.4. Основными видами деятельности Общества являются:

- производство прочих изделий из бумаги и картона;
- полиграфическая деятельность, не включенная в другие группировки;
- изготовление печатных форм;
- прочая полиграфическая деятельность;
- иные виды экономической деятельности, не запрещенные законом.

**3. Уставный капитал**

3.1. Уставный капитал Общества равен 50 010 000 (Пятьдесят миллионов десять тысяч) рублей и состоит из номинальной стоимости акций, приобретенных акционерами.

Обществом размещено:

- обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая - 500 100 (пятьсот тысяч сто) штук;
- 3.2. Общество вправе дополнительно разместить:
- обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая - 800 000 (восемьсот тысяч) штук.

Объявленная обыкновенная акция предоставляет тот же объем прав, что и размещенная обыкновенная акция.

3.3. Общество вправе увеличить свой уставный капитал в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.4. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах", обязано уменьшить свой уставный капитал в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**4. Права, обязанности и ответственность акционеров**

4.1. Общие права акционеров.

Акционеры Общества имеют право:

- получать долю чистой прибыли (дивиденды) Общества, подлежащую распределению между акционерами в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;
- получать в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость (ликвидационную стоимость), пропорционально числу принадлежащих у них акций соответствующей категории (типа) в очередности и порядке, предусмотренными законодательством РФ и настоящим Уставом;
- требовать исключения другого акционера Общества в судебном порядке с выплатой ему действительной стоимости его доли участия, если такой акционер своими действиями (бездействием) причинил существенный вред Обществу либо иным образом существенно затрудняет его деятельность и достижение целей, ради которых оно создавалось, в том числе, грубо нарушая свои обязанности, предусмотренные законом или настоящим Уставом;
- распоряжаться своими акциями по своему усмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ;
- получать от органов управления Общества необходимую информацию по всем вопросам, включенным в повестку дня Общего собрания акционеров.

**КОПИЯ ВЕРНА**

Мальшев С.Ю.



- в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и настоящим Уставом, получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией;

- передавать все права или их часть, предоставляемые акцией соответствующей категории (типа), представителю (представителям) на основании доверенности;

- на преимущественное приобретение акций и иных эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в акции, размещаемых посредством подписки, в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах" и настоящим Уставом;

- вносить вопросы в повестку дня Общего собрания акционеров, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом "Об акционерных обществах";

- требовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров, проведения внеочередной проверки Ревизионной комиссией или независимым аудитором деятельности Общества в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом "Об акционерных обществах";

- оспаривать, действуя от имени Общества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса РФ и Федеральным законом "Об акционерных обществах", и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;

- требовать, действуя от имени Общества, возмещения причиненных Обществу убытков лицом, уполномоченным выступать от имени Общества, членами коллегиальных органов Общества и лицами, определяющими действия Общества;

- обжаловать решения органов Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

- требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в порядке и случаях, предусмотренных настоящим Уставом, Федеральным законом "Об акционерных обществах";

- осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Уставом, законодательством РФ, а также решениями Общего собрания акционеров Общества, принятыми в соответствии с его компетенцией.

4.2. Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества имеют право:

- участвовать в Общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;

4.3. Акционеры Общества обязаны:

- оплатить акции Общества в течение срока, установленного договором о создании Общества;
- выполнять требования Устава Общества и решения органов управления и контроля Общества, вынесенных в пределах их компетенции;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;
- участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество.

Акционеры Общества несут другие обязанности, предусмотренные законом и настоящим Уставом.

КОПИЯ ВЕРНА

«Комбинат  
Удобрений  
Республики»  
Матильшев С.Ю.  
Республика Беларусь

## 5. Преимущественное право акционеров

5.1. Акционеры Общества, голосовавшие против или не принимавшие участия в голосовании по вопросу о размещении посредством закрытой подписки акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, имеют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции (далее - преимущественное право), размещаемых посредством закрытой подписки, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им акций этой категории (типа). Указанное право не распространяется на размещение акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, осуществляемое посредством закрытой подписки только среди акционеров, если при этом акционеры имеют возможность приобрести целое число размещаемых акций и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, пропорционально количеству принадлежащих им акций соответствующей категории (типа).

5.2. Акционеры Общества осуществляют преимущественное право приобретения дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, размещаемых посредством закрытой подписки, в порядке, предусмотренном Федеральным законом "Об акционерных обществах".

## 6. Приобретение и выкуп обществом размещенных акций

6.1. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению Общего собрания акционеров об уменьшении уставного капитала Общества в целях сокращения их общего количества. Акции, приобретенные Обществом на основании такого решения об уменьшении уставного капитала, погашаются при их приобретении. Оплата приобретаемых акций осуществляется деньгами.

6.2. Приобретение обыкновенных акций Общества с целью их погашения должно осуществляться с соблюдением требования Федерального закона "Об акционерных обществах" о соотношении номинальной стоимости привилегированных и обыкновенных акций в уставном капитале Общества.

6.3. Общество вправе приобретать размещенные им акции по решению Общего собрания акционеров в случаях, не связанных с уменьшением уставного капитала Общества. Приобретенные акции поступают в распоряжение Общества, не представляют права голоса, не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Такие акции должны быть реализованы по их рыночной стоимости не позднее одного года с даты их приобретения. В противном случае Общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем их погашения. Оплата приобретенных акций осуществляется деньгами.

6.4. Каждый акционер - владелец акций тех категорий (типов), решение о приобретении которых принято, вправе продать указанные акции, а Общество обязано приобрести их. В случае если общее количество акций, в отношении которых поступили заявления об их приобретении Обществом, превышает количество акций, которое может быть приобретено Обществом с учетом ограничений, установленных статьей 72 Федерального закона "Об акционерных обществах", акции приобретаются у акционеров пропорционально заявленным требованиям.

6.5. Акционеры - владельцы голосующих акций вправе требовать выкупа Обществом всех или части принадлежащих им акций в случае, если они голосовали против или не принимали участия в голосовании при принятии Общим собранием акционеров следующих решений:

- о реорганизации Общества;
- о совершении крупной сделки, решение об одобрении которой принимается

КОПИЯ ВЕРНА

«Комбинат  
Удобрений  
Республики»  
Матильшев С.Ю.  
Республика Беларусь

Общим собранием акционеров решение в соответствии с пунктом 3 статьи 79 Федерального закона "Об акционерных обществах";

- о внесении изменений и дополнений в Устав Общества или утверждении Устава Общества в новой редакции, ограничивающих их права.

6.6. Акции, выкупленные Обществом, поступают в его распоряжение, они не предоставляют право голоса, не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Выкупленные акции должны быть реализованы по цене не ниже их рыночной стоимости не позднее чем через один год со дня перехода права собственности на них к Обществу, в ином случае Общее собрание акционеров должно принять решение об уменьшении уставного капитала Общества путем погашения указанных акций.

## 7. Дивиденды

7.1. Общество вправе по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года и (или) по результатам финансового года принимать решения (объявлять) о выплате дивидендов по размещенным акциям, если иное не установлено Федеральным законом "Об акционерных обществах". Решение о выплате (объявлении) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия и девяти месяцев финансового года может быть принято в течение трех месяцев после окончания соответствующего периода.

Дивиденды выплачиваются деньгами.

7.2. Источником выплаты дивидендов является прибыль Общества после налогообложения (чистая прибыль Общества).

7.3. Решение о выплате (объявлении) дивидендов принимается Общим собранием акционеров. Указанным решением должны быть определены размер дивидендов по акциям каждой категории (типа), форма их выплаты, порядок выплаты дивидендов в недежной форме, дата, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

7.4. Лицо, не получившее объявленных дивидендов в связи с тем, что у Общества или Регистратора отсутствуют точные и необходимые адресные данные или банковские реквизиты, либо в связи с иной просрочкой кредитора, вправе обратиться с требованием о выплате таких дивидендов (невостребованные дивиденды) в течение 3 лет с даты принятия решения об их выплате. Срок для обращения с требованием о выплате невостребованных дивидендов при его пропуске восстановлению не подлежит, за исключением случая, если лицо, имеющее право на получение дивидендов, не подавало данное требование под влиянием насилия или угрозы.

По истечении указанного срока объявленные и невостребованные дивиденды восстанавливаются в составе нераспределенной прибыли Общества, а обязанность по их выплате прекращается.

7.5. Ограничения на принятие решения о выплате дивидендов и выплату дивидендов устанавливаются Федеральным законом "Об акционерных обществах".

## 8. Органы управления и контроля общества

8.1. Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Единичный исполнительный орган - Генеральный директор.

8.2. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества является Ревизор.

КОПИЯ ВЕРНА

«Комбинат  
Удобрений  
Республики»  
Матильшев С.Ю.  
Республика Беларусь

акционеров. Если все голосующие акции Общества принадлежат одному акционеру, решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров, принимаются этим акционером единолично и оформляются письменно.

9.2. К компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Общества, принципов образования и использования его имущества;
- 2) внесение изменений и дополнений в Устав Общества или утверждение Устава Общества в новой редакции;
- 3) образование исполнительного органа Общества, досрочное прекращение его полномочий;
- 4) принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества другому хозяйственному обществу (управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), а также утверждение такой управляющей организацией или таким управляющим и условий договора с такой управляющей организацией или с таким управляющим;
- 5) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и об убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;
- 6) принятие решений о создании Обществом других юридических лиц, об участии Общества в других юридических лицах;
- 7) принятие решений о создании Обществом филиалов и об открытии представительств;
- 8) принятие решений о реорганизации и ликвидации Общества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 9) избрание членов Ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 10) утверждение аудитора Общества;
- 11) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- 12) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных обществом акций;
- 13) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 14) определение порядка ведения Общего собрания акционеров;
- 15) избрание членов Счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 16) дробление и консолидация акций;
- 17) принятие решений об одобрении сделок с заинтересованностью;
- 18) принятие решений об одобрении крупных сделок;
- 19) приобретение Обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об акционерных обществах";
- 20) утверждение внутренних документов Общества, регулирующих корпоративные отношения;
- 21) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;

КОПИЯ ВЕРНА

«Комбинат  
Удобрений  
Республики»  
Матильшев С.Ю.  
Республика Беларусь



- 22) принятие решения о проверке финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- 23) принятие решения о возмещении расходов на подготовку и проведение внеочередного Общего собрания акционеров за счет средств Общества;
- 24) принятие решения о выплате вознаграждения и (или) компенсации расходов, связанных с исполнением членами Совета директоров (Наблюдательного совета), членами Ревизионной комиссии Общества своих обязанностей;
- 25) утверждение Регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- 26) решение иных вопросов, предусмотренных Гражданским кодексом РФ Федеральным законом "Об акционерных обществах".

9.3. Общее собрание акционеров осуществляет функции, отнесенные Федеральным законом "Об акционерных обществах" к полномочиям Совета директоров (Наблюдательного совета).

9.4. Решение Общего собрания акционеров по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов акционеров - владельцев голосующих акций Общества, принимающих участие в собрании, если для принятия решения Федеральным законом "Об акционерных обществах" и настоящим Уставом не установлено иное.

9.5. Решение по вопросам, указанным в подпунктах 2, 8, 13, 19 пункта 9.2 настоящего Устава, принимается Общим собранием акционеров большинством в 3/4 голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании акционеров.

9.6. Решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, принимается Общим собранием акционеров большинством голосов всех не заинтересованных в сделке акционеров.

9.7. Вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания акционеров, не могут быть переданы на решение исполнительному органу Общества.

9.8. Общее собрание акционеров не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня Общего собрания акционеров, а также изменять повестку дня Общего собрания акционеров.

Решения Общего собрания акционеров, принятые по вопросам, не включенным в повестку дня общего собрания акционеров (за исключением случая, если в нем приняты участие все акционеры Общества), либо с нарушением компетенции Общего собрания акционеров, при отсутствии кворума для проведения Общего собрания акционеров или без необходимого для принятия решения большинства голосов акционеров, не имеют силы независимо от обжалования их в судебном порядке.

9.9. Общество ежегодно, не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года, проводит годовое общее собрание акционеров.

9.10. Проводимые помимо годового Общее собрание акционеров являются внеочередными.

9.11. Внеочередное Общее собрание проводится по решению Единичного исполнительного органа Общества на основании:

- его собственной инициативы;
- требования Ревизионной комиссии Общества;
- требования аудитора Общества;
- требования акционеров (акционера) Общества, являющихся владельцами не менее 10 % голосующих акций Общества на дату предъявления требования.

9.12. Список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров,

КОПИЯ ВЕРНА  
Уполномоченный Малишев С.Ю.  
Решение

составляется на основании данных реестра акционеров Общества в сроки, предусмотренные статьей 51 Федерального закона "Об акционерных обществах".

9.13. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров должно быть сделано не позднее чем за 20 дней до даты его проведения, если иные сроки не указаны в Федеральном законе "Об акционерных обществах".

В указанные сроки сообщение о проведении Общего собрания акционеров направляется каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, заказным письмом или вручается каждому из указанных лиц под роспись и размещается на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо размещается на сайте Общества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Общество вправе дополнительно информировать акционеров о проведении Общего собрания акционеров через иные средства массовой информации (телевидение, радио).

9.14. Акционеры (акционер), являющиеся в совокупности владельцами не менее чем 2 % голосующих акций Общества, вправе внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания акционеров и выдвинуть кандидатов в Ревизионную комиссию и Счетную комиссию Общества, число которых не может превышать количественный состав соответствующего органа, а также кандидата на должность единоличного исполнительного органа.

Такие предложения должны поступить в Общество не позднее чем через 30 дней после окончания финансового года.

9.15. Помимо вопросов, предложенных акционерами для включения в повестку дня Общего собрания акционеров, а также в случае отсутствия таких предложений или отсутствия, или недостаточного количества кандидатов, предложенных акционерами для образования соответствующего органа, Единичный исполнительный орган Общества вправе включать в повестку дня Общего собрания акционеров вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

9.16. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняты участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций Общества.

9.17. Если повестка дня Общего собрания акционеров включает вопросы, голосование по которым осуществляется разным составом голосующих, определение кворума для принятия решения по этим вопросам осуществляется отдельно. При этом отсутствие кворума для принятия решения по вопросам, голосование по которым осуществляется одним составом голосующих, не препятствует принятию решения по вопросам, голосование по которым осуществляется другим составом голосующих, для принятия которого кворум имеется.

9.18. Функции Счетной комиссии осуществляет Секретарь собрания.

9.19. Счетная комиссия проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в Общем собрании акционеров, определяет кворум Общего собрания акционеров, разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией акционерами (их представителями) права голоса на Общем собрании, разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование, обеспечивает установленный порядок голосования и права акционеров на участие в голосовании, подсчитывает голоса и подводит итоги голосования, составляет протокол об итогах голосования, передает в архив бюллетени для голосования.

9.20. Право на участие в Общем собрании акционеров может осуществляться акционером как лично, так и через своего представителя.

9.21. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров

КОПИЯ ВЕРНА  
Уполномоченный Малишев С.Ю.  
Решение

осуществляется бюллетенями для голосования.

9.22. Протокол Общего собрания акционеров ведет Секретарь, который избирается Общим собранием акционеров.

9.23. Принятие Общим собранием акционеров решения и состав акционеров, присутствовавших при его принятии, подтверждаются путем нотариального удостоверения.

9.24. Протокол Общего собрания акционеров составляется не позднее 3 рабочих дней после закрытия Общего собрания акционеров в двух экземплярах. Оба экземпляра подписываются председательствующим на Общем собрании акционеров и Секретарем Общего собрания акционеров.

#### 10. Единичный исполнительный орган общества

10.1. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - **Генеральным директором**, который подотчетен Общему собранию акционеров.

10.2. Назначение **Генерального директора** Общества и досрочное прекращение его полномочий осуществляются по решению Общего собрания акционеров.

10.3. Срок полномочий единоличного исполнительного органа - 3 года.

10.4. К компетенции **Генерального директора** относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

**Генеральный директор:**

- организует выполнение решений Общего собрания акционеров;
- без доверенности действует от имени Общества, в том числе, представляет его интересы, совершает сделки от имени Общества, утверждает штаты, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- решает вопросы о проведении Общего собрания акционеров, утверждает его повестку дня, председательствует на Общем собрании акционеров;
- осуществляет функции единоличного исполнительного органа, должностей в органах управления других организаций допускается только с согласия Общего собрания акционеров.

#### 11. Ревизор и аудитор общества

11.1.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества (внутренний аудит) осуществляется Ревизором Общества.

11.1.2. Ревизор Общества избирается на годовом Общем собрании акционеров сроком на один год.

11.1.3. Ревизор Общества не может занимать должность в органах управления Общества.

11.1.4. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Общества осуществляется по итогам деятельности Общества за год, а также во всякое время по инициативе Ревизора Общества, решению Общего собрания акционеров или по требованию акционера (акционеров) Общества, владеющего в совокупности не менее чем 10 % голосующих акций Общества.

11.1.5. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Ревизор Общества составляет заключение.

11.1.6. По требованию Ревизора Общества лица, занимающие должности в органах управления Общества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Общества в течение 10-ти дней со дня предъявления письменного требования.

КОПИЯ ВЕРНА  
Уполномоченный Малишев С.Ю.  
Решение

11.1.7. Ревизор Общества вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров.

11.2.1. Аудитор (гражданин или аудиторская организация) Общества осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества в соответствии с правовыми актами РФ на основании заключаемого с ним договора.

11.2.2. Аудитора Общества утверждает Общее собрание акционеров Общества.

Размер оплаты его услуг определяется Общим собранием акционеров Общества.

11.2.3. Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности общества.

11.3.1. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества Ревизор Общества составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документах Общества;
- информация о фактах нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

#### 12. Резервный фонд общества

12.1. В Обществе создается резервный фонд в размере 5 % от уставного капитала. Резервный фонд Общества формируется путем обязательных ежегодных отчислений в размере не менее 5 % от чистой прибыли до достижения установленного размера.

12.2. Резервный фонд Общества предназначен для покрытия его убытков, а также для погашения облигаций Общества и выкупа акций Общества в случае отсутствия иных средств. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

#### 13. Хранение документов общества. Информация об обществе

13.1. Общество обязано хранить следующие документы:

- договор о создании Общества;
- Устав Общества и внесенные в него изменения и дополнения, которые зарегистрированы в установленном порядке, решение о создании Общества, документ о государственной регистрации Общества;
- документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Общества;
- положение о филиале или представительстве Общества;
- годовые отчеты;
- документы бухгалтерского учета;
- отчеты бухгалтерской отчетности;
- документы Общих собраний акционеров (решения акционера, являющегося владельцем всех голосующих акций Общества), заседаний Ревизионной комиссии Общества;
- бюллетени для голосования, а также доверенности (копии доверенностей) на участие в Общем собрании акционеров;
- отчеты независимых оценщиков;
- списки аффилированных лиц Общества;
- списки лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, и лиц, имеющих право на получение дивидендов, а также иные списки, составляемые Обществом для осуществления акционерами своих прав в соответствии с

КОПИЯ ВЕРНА  
Уполномоченный Малишев С.Ю.  
Решение



требованиями Федерального закона "Об акционерных обществах";  
- заключения Ревизора Общества, аудитора Общества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;  
- проспекты ценных бумаг, ежеквартальные отчеты эмитента и иные документы, содержащие информацию, подлежащую опубликованию или раскрытию иным способом в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" и другими федеральными законами;

- уведомления о заключении корпоративных договоров (акционерных соглашений), направленные Обществу, а также списки лиц, заключивших такие договоры (соглашения);  
- судебные акты по спорам, связанным с созданием Общества, управлением им или участием в нем;

- иные документы, предусмотренные Федеральным законом "Об акционерных обществах", настоящим Уставом, внутренними документами Общества, решениями органов управления Общества, а также документы, предусмотренные правовыми актами РФ.

13.2. Общество хранит документы по месту нахождения его исполнительного органа в порядке и в течение сроков, которые установлены законодательством.

13.3. Общество обязано обеспечить акционерам доступ к документам, предусмотренным настоящим Уставом. К документам бухгалтерского учета имеют право доступа акционеры (акционер), имеющие в совокупности не менее 25 % голосующих акций Общества.

13.4. Документы, предусмотренные пунктом 13.1 настоящего Устава, должны быть предоставлены Обществом в течение семи дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество обязано по требованию лиц, имеющих право доступа к указанным документам, предоставить им копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

13.5. Общество обязано обеспечивать акционерам Общества доступ к имеющимся у него судебным актам по спору, связанному с созданием Общества, управлением им или участием в нем, в том числе к определениям о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятии искового заявления или заявления, об изменении основания или предмета ранее заявленного иска. В течение трех дней со дня предъявления соответствующего требования акционером указанные документы должны быть предоставлены Обществом для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества. Общество по требованию акционера обязано предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая Обществом за предоставление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.

13.6. Общество обязано вести учет его аффилированных лиц и представлять отчетность о них в соответствии с требованиями законодательства РФ.

#### 14. Реорганизация и ликвидация общества

14.1. Общество может быть добровольно реорганизовано по решению Общего собрания акционеров.

Другие основания и порядок реорганизации Общества определяются Гражданским кодексом РФ и иными федеральными законами.

14.2. Реорганизация Общества может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования в иную организационно-правовую форму, а также с одновременным сочетанием различных

форм реорганизации.

14.3. Общество считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

При реорганизации Общества в форме присоединения к нему другого общества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного общества.

14.4. Общество может быть ликвидировано добровольно в порядке, установленном пунктом 2 статьи 61 Гражданского кодекса РФ, с учетом требований Федерального закона "Об акционерных обществах" и настоящего Устава. Общество может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

Ликвидация Общества влечет за собой его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

14.5. Ликвидация Общества считается завершенной, а Общество - прекратившим существование с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

КОПИЯ ВЕРНА



КОПИЯ ВЕРНА



#### Бухгалтерский баланс на 31 июля 2019 г.

|                                                     |                                                            |                          |            |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| Организация                                         | Акционерное общество "Комбинат Улаковочных Решений"        | Форма по ОКУД            | 0710001    |
| Идентификационный номер налогоплательщика           | по ОКТО                                                    | Дата (число, месяц, год) | 31 07 2019 |
| Вид экономической деятельности                      | по ОКВЭД 2                                                 | ИНН                      | 63980413   |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | по ОКФС / ОКФС                                             | ОКВЭД 2                  | 1326215701 |
| Непубличные акционерные общества                    | по ОКФС / ОКФС                                             | 67                       | 16         |
| Единица измерения: в тыс. рублей                    | по ОКЕИ                                                    | 384                      |            |
| Местонахождение (адрес)                             | 430003, Мордовия Респ., г. Саранск, ул. Рабочая, дом № 115 |                          |            |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ  
Наименование аудиторской организации/фирмы, инд. отчета (при наличии) индивидуального аудитора

|                                                                                                 |             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора      | ИНН         |  |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ОГРНИП |  |

| Пояснения                     | Наименование показателя                                    | Код  | На 31 июля 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>АКТИВ</b>                  |                                                            |      |                    |                       |                       |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b> |                                                            |      |                    |                       |                       |
|                               | Нематериальные активы                                      | 1110 | -                  | -                     | -                     |
|                               | Результаты исследований и разработок                       | 1120 | -                  | -                     | -                     |
|                               | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 | -                  | -                     | -                     |
|                               | Материальные поисковые активы                              | 1140 | -                  | -                     | -                     |
|                               | Основные средства                                          | 1150 | 22 409             | 24 617                | 28 945                |
|                               | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 | -                  | -                     | -                     |
|                               | Финансовые вложения                                        | 1170 | -                  | -                     | -                     |
|                               | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 1 805              | 1 805                 | 1 805                 |
|                               | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 | -                  | -                     | -                     |
|                               | Итого по разделу I                                         | 1100 | 24 213             | 26 621                | 30 749                |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>   |                                                            |      |                    |                       |                       |
|                               | Запасы                                                     | 1210 | 3 440              | 1 784                 | 1 883                 |
|                               | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 | -                  | -                     | -                     |
|                               | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 82 320             | 23 341                | 17 874                |
|                               | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | -                  | -                     | -                     |
|                               | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 138                | 142                   | 21                    |
|                               | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 2                  | 19                    | 21                    |
|                               | Итого по разделу II                                        | 1200 | 85 900             | 25 286                | 19 799                |
|                               | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | 110 113            | 51 907                | 50 548                |

КОПИЯ ВЕРНА



Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                | Код         | На 31 июля 2019 г. | На 31 декабря 2018 г. | На 31 декабря 2017 г. |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | <b>ПАССИВ</b>                                                          |             |                    |                       |                       |
|           | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                          |             |                    |                       |                       |
|           | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310        | 50 010             | 50 010                | 50 010                |
|           | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320        | -                  | -                     | -                     |
|           | Пересеченный внеоборотных активов                                      | 1340        | -                  | -                     | -                     |
|           | Добавочный капитал (без пересечки)                                     | 1350        | -                  | -                     | -                     |
|           | Резервный капитал                                                      | 1360        | -                  | -                     | -                     |
|           | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370        | 1 709              | 904                   | (372)                 |
|           | <b>Итого по разделу III</b>                                            | <b>1300</b> | <b>51 719</b>      | <b>50 914</b>         | <b>49 638</b>         |
|           | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1410        | -                  | -                     | -                     |
|           | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420        | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1430        | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1450        | -                  | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу IV</b>                                             | <b>1400</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>              | <b>-</b>              |
|           | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |             |                    |                       |                       |
|           | Заемные средства                                                       | 1510        | -                  | -                     | -                     |
|           | Кредиторская задолженность                                             | 1520        | 58 395             | 994                   | 910                   |
|           | Доходы будущих периодов                                                | 1530        | -                  | -                     | -                     |
|           | Оценочные обязательства                                                | 1540        | -                  | -                     | -                     |
|           | Прочие обязательства                                                   | 1550        | -                  | -                     | -                     |
|           | <b>Итого по разделу V</b>                                              | <b>1500</b> | <b>58 395</b>      | <b>994</b>            | <b>910</b>            |
|           | <b>БАЛАНС</b>                                                          | <b>1700</b> | <b>110 113</b>     | <b>51 907</b>         | <b>50 548</b>         |

Руководитель  Мельников Сергей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

9 августа 2019 г.

# Отчет о финансовых результатах за Январь - Июль 2019 г.

|                                                     |                                                     |                          |            |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| Организация                                         | Акционерное общество "Комбинат Упаковочных Решений" | Форма по ОКУД            | 0710002    |
| Идентификационный номер налогоплательщика           |                                                     | Дата (число, месяц, год) | 31 07 2019 |
| Вид экономической деятельности                      |                                                     | по ОКПО                  | 63980413   |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Непубличные акционерные общества                    | ИНН                      | 1326215701 |
| Единица измерения                                   | в тыс. рублей                                       | по ОКВЭД 2               | 67 16      |
|                                                     |                                                     | по ОКЕИ                  | 384        |

| Пояснения | Наименование показателя                            | Код  | За Январь - Июль 2019 г. | За Январь - Июль 2018 г. |
|-----------|----------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Выручка                                            | 2110 | 9 801                    | 8 662                    |
|           | Себестоимость продаж                               | 2120 | (5 559)                  | (3 576)                  |
|           | Валовая прибыль (убыток)                           | 2100 | 4 242                    | 5 086                    |
|           | Коммерческие расходы                               | 2210 | -                        | -                        |
|           | Управленческие расходы                             | 2220 | (3 387)                  | (3 664)                  |
|           | Прибыль (убыток) от продаж                         | 2200 | 855                      | 1 422                    |
|           | Доходы от участия в других организациях            | 2310 | -                        | -                        |
|           | Проценты к получению                               | 2320 | -                        | -                        |
|           | Проценты к уплате                                  | 2330 | -                        | -                        |
|           | Прочие доходы                                      | 2340 | 2 550                    | -                        |
|           | Прочие расходы                                     | 2350 | (2 441)                  | (1 421)                  |
|           | Прибыль (убыток) до налогообложения                | 2300 | 964                      | 1 281                    |
|           | Текущий налог на прибыль                           | 2410 | (159)                    | (195)                    |
|           | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | (9)                      | -                        |
|           | Изменение отложенных налоговых обязательств        | 2430 | -                        | -                        |
|           | Изменение отложенных налоговых активов             | 2450 | -                        | -                        |
|           | Прочее                                             | 2460 | -                        | (8)                      |
|           | Чистая прибыль (убыток)                            | 2400 | 805                      | 1 078                    |

Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя                                                                       | Код  | За Январь - Июль 2019 г. | За Январь - Июль 2018 г. |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
|           | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | -                        | -                        |
|           | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                 | 2520 | -                        | -                        |
|           | Совокупный финансовый результат периода                                                       | 2500 | 805                      | 1 078                    |
|           | <b>СПРАВОЧНО</b>                                                                              |      |                          |                          |
|           | Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                             | 2900 | -                        | -                        |
|           | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                        | 2910 | -                        | -                        |

Руководитель  Мельников Сергей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

9 августа 2019 г.

## АО "Комбинат Упаковочных Решений" Расшифровка основных средств на 01.08.2019 года

| № п/п | Наименование объекта        | Им. номер | Дата зачисления в эксплуатацию | Дата оплаты | Дата начала эксплуатации | Стоймость приобретения | Первоначальная стоимость | Остаточная стоимость | ОКОФ        |
|-------|-----------------------------|-----------|--------------------------------|-------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|-------------|
| 1     | Электродвигатель            | 3         | 02.11.2011                     | 02.11.2011  | 01.05.2013               | 883 361,46             | 653 361,46               | 472 658,30           | 11          |
| 2     | Бессольный ламинатор        | 000000008 | 10.03.2011                     | 10.03.2011  | 01.05.2013               | 21 083 225,63          | 21 083 225,63            | 8 092 213,24         | 142 029 000 |
| 3     | Бойно-разделывальная машина | 000000001 | 10.03.2011                     | 10.03.2011  | 01.05.2013               | 11 055 645,74          | 11 055 645,74            | 4 243 404,15         | 142 029 000 |
| 4     | Весы HTR-220 CE Shinko      | 000000007 | 23.04.2012                     | 23.04.2012  | 03.12.2012               | 40 118,64              | 40 118,64                | 4 807 554,86         | 143 312 102 |
| 5     | Даннерт                     | 000000010 | 27.07.2011                     | 27.07.2011  | 03.12.2012               | 5 624 638,17           | 5 624 638,17             | 110 000 000          | 110 000 000 |

**Акционерное общество  
«Комбинат Упаковочных Решений»**  
ИНН 1326215701 / КПП 132601001  
Юридический адрес: 430003, РМ, г. Саранск,  
ул. Рабочая, дом 115

Расшифровка статей бухгалтерского баланса  
АО «Комбинат Упаковочных Решений»  
на 01.08.2019

**АКТИВ**

**1. Внеоборотные активы**

| № стр. баланса | Наименование                                                           | Сумма (тыс.руб.) | Срок возникновения |
|----------------|------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| 1150           | Основные средства (бессольвентный ламинатор, бобинорезательная машина) | 22 409           |                    |
| 1180           | Отложенные налоговые активы (часть отложенного налога на прибыль)      | 1 805            |                    |
|                | <b>Итого</b>                                                           | <b>24 213</b>    |                    |

**2. Оборотные активы**

| № стр. баланса | Наименование                                                            | Сумма (тыс.руб.) | Срок возникновения |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| 1210           | Материалы<br>Пленка полиэстер film толщ 12мкм 1050мм (10045,0кгх142,74) | 1 434            |                    |
|                | Пленка полиэстер film толщ 12мкм 1130мм (9000,0кгх146,02)               | 1 314            |                    |
|                | Пленка ПЭ-П-С-П-001 0,040*1060 (5590,0кгх125,87)                        | 692              |                    |
|                | <b>Итого</b>                                                            | <b>3 440</b>     |                    |

**ПАССИВ**

**3. Краткосрочные обязательства**

| № стр. баланса | Наименование                | Организация                              | Сумма (тыс.руб.) | Срок возникновения      |
|----------------|-----------------------------|------------------------------------------|------------------|-------------------------|
| 1520           | Кредиторская задолженность  | ОАО «Ламзурь»                            | 1 606            | (01.01.19-31.12.19г.г.) |
|                |                             | АО «ТрансТелеКом»                        | 21               | (30.04.19-31.12.19г.г.) |
|                |                             | ООО ЧОО «Делта»                          | 110              | (30.04.19-31.12.19г.г.) |
|                |                             | ООО «Саранский полиграфический комбинат» | 55 783           | (30.04.19-31.12.19г.г.) |
|                | Расчеты по налогам и сборам | НДФЛ                                     | 19               | (30.04.19-31.12.19г.г.) |
|                |                             | НДС                                      | 602              | (30.04.19-31.12.19г.г.) |
|                |                             | Расчеты с бюджетом                       | 116              | (30.04.19-31.12.19г.г.) |
|                |                             | Социальные отчисления                    | 51               | (30.04.19-31.12.19г.г.) |
|                |                             | Расчеты по заработной плате              | 87               | (30.04.19-31.12.19г.г.) |
|                | <b>Итого</b>                |                                          | <b>58 395</b>    |                         |

**4. Капитал и резервы**

| № стр. баланса | Наименование             | Сумма (тыс.руб.) | Срок возникновения |
|----------------|--------------------------|------------------|--------------------|
| 1310           | Уставный капитал         | 50 010           |                    |
| 1370           | Нераспределенная прибыль | 1 709            |                    |
|                | <b>Итого</b>             | <b>51 719</b>    |                    |

Генеральный директор



Малышев С.Ю.

| № стр. баланса | Наименование                                                                                                            | Сумма      | Срок возникновения |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| 1250           | Денежные средства (расчетный счет)                                                                                      | 138        |                    |
| 1260           | Прочие оборотные активы (программное обеспечение, страхование имущества) в т.ч.                                         | 2          |                    |
|                | Неисключительные права использования СБИС (03.10.18-02.10.19)                                                           | 1          |                    |
|                | Страхование имущества (бессольвентный ламинатор, бобинорезательная машина) от огня и др. опасностей (02.10.18-05.08.19) | 1          |                    |
|                | <b>Итого</b>                                                                                                            | <b>140</b> |                    |

| № стр. баланса | Наименование              | Организация                              | Сумма (тыс.руб.) | Срок возникновения      |
|----------------|---------------------------|------------------------------------------|------------------|-------------------------|
| 1230           | Дебиторская задолженность | АО «Поволжская Полиграфическая Компания» | 5 800            | (01.01.19-31.12.19г.г.) |
|                |                           | ООО «Саранский полиграфический комбинат» | 12 989           | (01.01.19-31.12.19г.г.) |
|                |                           | АО «ИКТ»                                 | 13               | (29.01.19-31.12.19г.г.) |
|                |                           | ООО «Газпром межрегионгаз Саранск»       | 9                | (30.04.19-31.12.19г.г.) |
|                |                           | АО «Евраз Металл Инпром»                 | 1                | (01.01.19-31.12.19г.г.) |
|                |                           | Департамент Администрации г.о. Саранск   | 56               | (29.03.19-31.12.19г.г.) |
|                |                           | ООО «Архитектурное наследие»             | 7 398            | (01.07.19-31.12.19г.г.) |
|                |                           | ПАО «Мордовская энергосбытовая компания» | 224              | (30.04.19-31.12.19г.г.) |
|                |                           | ОАО «Ламзурь»                            | 55 810           | (01.07.19-31.12.19г.г.) |
|                |                           | ООО «Аудит-С»                            | 20               | (23.07.19-31.12.19г.г.) |
|                | <b>Итого</b>              |                                          | <b>82 320</b>    |                         |

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«КОМБИНАТ УПАКОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ»**

ИНН 1326215701 / КПП 132601001  
Адрес: 430003, РМ, г. Саранск, ул. Рабочая, дом 115  
Телефон: 23-13-22, Факс: 24-42-70

Расшифровка кредиторской и дебиторской задолженности  
на 01.08.19 г.

| Наименование              | Организация                              | Сумма (тыс.руб.) |
|---------------------------|------------------------------------------|------------------|
| Дебиторская задолженность | ООО «Саранский полиграфический комбинат» | 12 989           |
|                           | АО «Евраз Металл Инпром»                 | 1                |
|                           | АО «Поволжская Полиграфическая Компания» | 5 800            |
|                           | АО «ИКТ»                                 | 13               |
|                           | ООО «Газпром межрегионгаз Саранск»       | 9                |
|                           | Департамент Администрации г.о. Саранск   | 56               |
|                           | ООО «Архитектурное наследие»             | 7 398            |
|                           | ПАО «Мордовская энергосбытовая компания» | 224              |
|                           | ОАО «Ламзурь»                            | 55 810           |
|                           | ООО «Аудит-С»                            | 20               |
| <b>Итого</b>              |                                          | <b>82 320</b>    |



| Наименование               | Организация                              | Сумма<br>(тыс.руб.) |
|----------------------------|------------------------------------------|---------------------|
| Кредиторская задолженность | АО «Компания ТрансТелеКом»               | 21                  |
|                            | ОАО «Ламзурь»                            | 1 606               |
|                            | ООО ЧОО «Дельта»                         | 110                 |
|                            | ООО «Саранский полиграфический комбинат» | 55 783              |
| Налоги                     | НДС                                      | 602                 |
|                            | НДФЛ                                     | 19                  |
|                            | Расчеты с бюджетом                       | 116                 |
|                            | Социальные отчисления                    | 51                  |
| Итого                      | Расчеты по заработной плате              | 87                  |
|                            |                                          | <b>58 395</b>       |

Генеральный директор



С. Ю. Матышев

**Акционерное общество  
«Комбинат Упаковочных Решений»**  
ИНН 1326215701 / КПП 132601001  
Юридический адрес: 430003, РМ, г. Саранск,  
ул. Рабочая, дом 115

**Расшифровка статей отчета о финансовых результатах  
АО «Комбинат Упаковочных Решений»  
на 01.08.2019г.**

| № стр. баланса | Наименование               | Сумма<br>(тыс.руб.) |
|----------------|----------------------------|---------------------|
| 2110           | Выручка                    | 9 801               |
| 2120           | Себестоимость продаж       | -5 559              |
| 2100           | Валовая прибыль            | 4 242               |
| 2220           | Управленческие расходы     | -3 387              |
| 2200           | Прибыль от продаж          | 855                 |
| 2340           | Прочие доходы              | 2 550               |
| 2350           | Прочие расходы             | -2 441              |
| 2300           | Прибыль до налогообложения | 964                 |
| 2410           | Текущий налог на прибыль   | -159                |
| 2421           | ПНО                        | -9                  |
| 2400           | Чистая прибыль             | 805                 |

Генеральный директор



Матышев С.Ю.

**ОТЧЕТ ОБ ИТОГАХ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВЫПУСКА ЦЕННЫХ БУМАГ**

**Закрытое акционерное общество  
«Комбинат Упаковочных Решений»**

*акции именные обыкновенные бездокументарные  
номинальная стоимость - 100 (сто) рублей  
количество - 400 000 (четыреста тысяч) штук  
способ размещения - закрытая подписка*

государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг:

**1-01-20496-P-001D**

дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг:  
**16.12.2010**

Утвержден решением Генерального директора, принятым "17" января 2011г., Приказ от "17" января 2011г. № 6

Место нахождения эмитента: Республика Мордовия, город Саранск, улица Рабочая, дом 111.

Контактные телефоны с указанием междугородного кода: (8342) 24-24-90

Генеральный директор

М.А. Казаков

Дата "08" февраля 2011г.

Лично, осуществляющее  
функции главного бухгалтера

М.А. Казаков

Дата "08" февраля 2011г.



1. Вид, категория (тип) ценных бумаг: *акции именные*

Категория акций *обыкновенные*

2. Форма ценных бумаг: *бездокументарные*

3. Способ размещения ценных бумаг:  
*закрытая подписка*

4. Фактический срок размещения ценных бумаг:

Дата фактического начала размещения ценных бумаг (дата заключения первого договора, направленного на отчуждение ценной бумаги (ценных бумаг)): *27.12.2010*

Дата фактического окончания размещения ценных бумаг (дата внесения последней записи по лицевому счету (счету депозит) приобретателя ценных бумаг или дата передачи последнего сертификата ценных бумаг приобретателю): *17.01.2011*

*В соответствии со ст. 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах" преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставлялось*

5. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска)

Номинальная стоимость ценной бумаги выпуска (руб.): *100*

6. Количество размещенных ценных бумаг (штук):

Количество фактически размещенных ценных бумаг (штук): *400000*

Количество фактически размещенных ценных бумаг, оплачиваемых денежными средствами (штук): *400000*

Количество фактически размещенных ценных бумаг, оплачиваемых иным имуществом (штук): *0*

Количество размещенных дробных акций и их совокупная номинальная стоимость: *0*

*В соответствии со ст. 40 и 41 Федерального закона "Об акционерных обществах" преимущественное право приобретения ценных бумаг не предоставлялось  
Дробные акции не размещались*

7. Цена (цены) размещения ценных бумаг:

| Цена размещения, руб./иностран. валют | Единица измерения | Количество ценных бумаг, размещенных по указанной цене, штук |
|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------|
| 100                                   | рубли российский  | 400000                                                       |

8. Общий объем поступлений за размещенные ценные бумаги:

а) общая сумма (стоимость) имущества в рублях (в том числе денежные средства в рублях, сумма иностранной валюты по курсу Центрального банка Российской Федерации на момент внесения и стоимость иного имущества (материальных и нематериальных активов), внесенного в оплату размещенных ценных





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

III № 608867

Настоящий диплом выдан

# University

Anecdotaly  
 Barecrobabury  
 (Barecrobabury)

В том, что  $OH(a) \subset 16''$  марта 2009 г. по 10 км/с. 2009 г.

проше(а) профессиональную подготовку в (на) Международной академии оценки и консалтинга (г. Москва) Университета экономики и права (г. Москва) Университета экономики и права (г. Москва)

110 программа: "Оценка собственности:  
разработка оценочных стандартов, методов, инструментов  
оценки стоимости предприятия  
(бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 10.06.2004 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Умид*

*Aureodnappa Breuabobura*

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценок собствен-  
ности: оценки стоимости недвижимости  
(подраздел)

Курс «Основы государственного управления» является обязательным для всех обучающихся по специальности «Менеджмент».

Министерство культуры  
Российской Федерации  
Федеральное государственное учреждение  
«Музей-заповедник «Абрамцево»

Tomato Machine

557 ml 2009

Регистрационный номер 2031

W. H. Freeman, 1996

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке.

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности.

Регистрационный номер 2031





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано

*Ильин*  
*Александр Вячеславович*

в том, что он(а) с *01* декабря 2012 г. по *15* декабря 2012 г.

повышил(а) свою квалификацию в (на) *НОУ ВПО "Московский*

*финансово-промышленный университет "Синергия"*

по программе *"Оценочная деятельность"*

в объеме *104 часов*

Эксперта обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

| Наименование                         | Количество часов | Оценка         |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| <i>Обязательные дисциплины</i>       | <i>72</i>        |                |
| <i>Дисциплины по выбору</i>          | <i>32</i>        |                |
| <i>Итоговые комплексные экзамены</i> |                  | <i>отлично</i> |

Протокол(а) заседания в (на) *нет*

назначение на должность

выполнения(а) в течение работы не более *нет*

по окончании года

Ректор (директор)

Секретарь

Район *Москва* 2012

Лист 1 из 1



Свидетельство является государственными документами  
о повышении квалификации

0681

Регистрационный номер



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Негосударственное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
"Международная академия оценки и консалтинга"

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

**772401315901**

*Документ о квалификации*

Регистрационный номер  
**2227**

Горька  
Москва

Дата выдачи

**25 сентября 2015 года**

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

**Ильин**

**Александр Вячеславович**

прошел(а) повышение квалификации в (на)

НОУ ВПО "МАОК" по дополнительной  
профессиональной программе "Оценочная деятельность"  
в объеме 104 часа.

за время обучения сдавал(а) экзамены и зачеты  
по основным дисциплинам программы

| Наименование                    | Объем   | Оценка  |
|---------------------------------|---------|---------|
| 1. Обязательные дисциплины      | 72 часа |         |
| 2. Дисциплины по выбору         | 32 часа |         |
| 3. Итоговый комплексный экзамен |         | отлично |

Итоговая работа на тему: **нет**



**Е.М. Трейгер**

**И.М. Захарчук**



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 004245-3

« 06 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

выдан

Ильину Александру Вячеславовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки  
управленческих кадров»

от « 06 » марта 20 18 г. № 52

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 06 » марта 20 21 г.

АО «Опцион», Москва, 2017 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ, ТЗ № 741. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru









ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Ильин Александр Вячеславович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 5605 № 559661, выдан 06.03.2006г.

ОВД Беднодемьяновского района Пензенской обл.

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

«27» ноября 2009г., регистрационный № 006157

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано «20» сентября 2018 года.

Президент



С.А. Табакова

0025537 \*



**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ****№ 6091R/776/00091/9**

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 6091R/776/00091/9 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

**Страхователь:** Наименование: Ильин Александр Вячеславович  
Местонахождение: Пензенская область, г.Спасск, ул.Новая, д.1, кв.2  
ИНН \_\_\_\_\_

**Объект страхования:** имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

**Страховой случай:** с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

**Оценочная деятельность:** деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

**Страховая сумма:** 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

**Франшиза:** не установлена.

**Территория страхового покрытия:** Российская Федерация.

**Срок действия Договора страхования:** Договор страхования вступает в силу с «11» июля 2019г. и действует до «10» июля 2020г. включительно.  
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.  
Случай признается страховым при условии, что:  
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;  
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;  
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности (3 года), установленной законодательством Российской Федерации.

**Страховщик:**  
АО «АльфаСтрахование»



Аршинова Р.К./

**Страхователь:**

 /Ильин А.В./

Место и дата выдачи полиса:  
г.Пенза  
«13» июня 2019 г.

Полис № 6091R/776/00091/9

Страховщик  
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б

1

Страхователь  
8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru