



Экземпляр: 1
Количество экземпляров: 3

Отчет №2142-О/2021

Об оценке именной бездокументарной акции

Объект оценки **Одна обыкновенная именная бездокументарная акция в составе 100% пакета акций действующего предприятия (бизнеса) АО «АТЭП»**

Место нахождения организации **РФ, г.Москва, проспект Новоясеневский, дом 1А**

Дата составления отчета: «29» января 2021 года

Дата определения стоимости объекта оценки: «01» декабря 2020 года

Заказчик: Акционерное общество «Калужская сельскохозяйственная ярмарка» (АО «КСЯ»)

Основание для проведения работ по оценке: Договор от 01.12.2020г. №1-053

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	6
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ	9
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	14
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	16
5.1. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	16
5.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ	17
5.3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	18
5.4. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	24
5.5. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ	25
6. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ВЫПОЛНЕННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	27
7. ОПИСАНИЕ И АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	28
7.1. ОПИСАНИЕ АО «АТЭП»	28
7.2. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	32
7.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННОМ КОМПЛЕКСЕ	32
7.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕМАХ ПРОДАЖ	35
7.5. СВЕДЕНИЯ О ДИВЕРСИФИКАЦИИ КЛИЕНТУРЫ	36
7.6. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА	36
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	38
8.1. СВЕДЕНИЯ О РЕГИОНЕ. ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ, ВЕДУЩЕЙ БИЗНЕС	38
8.2. АНАЛИЗ ОТРАСЛИ, К КОТОРОЙ ОТНОСИТСЯ ПРЕДПРИЯТИЕ, ВЕДУЩЕЕ БИЗНЕС	50
9. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ	66
9.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	66
9.2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ	68
9.3. АНАЛИЗ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА	74
9.3.1. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	74
9.3.2. АНАЛИЗ АКТИВОВ БАЛАНСА	77
9.3.3. АНАЛИЗ ПАССИВОВ БАЛАНСА	78
9.4. АНАЛИЗ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	80
10. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)	142
10.1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА) В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	142
10.1.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	142
10.1.2. ОПИСАНИЕ МЕТОДА ЧИСТЫХ АКТИВОВ	142
10.1.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АКТИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ	143
10.1.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПАССИВОВ ПРЕДПРИЯТИЯ	152
10.1.5. РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА) В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	155
10.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА) В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	157
10.3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА) В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	162
10.3.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОХОДНОГО ПОДХОДА	162
10.4. ИТОГОВОЕ ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)	166
11. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	168
12. ПОДПИСИ ОЦЕНЩИКОВ, ИСПОЛНИТЕЛЕЙ	168
13. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	169
ПРИЛОЖЕНИЯ	171
Приложение I. Расчет рыночной стоимости основных средств	
Приложение II. Документы оценщика.	
Приложение III. Правоустанавливающие документы. Документы, использованные Оценщиком при проведении оценки	

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

ООО «Институт оценки и управления собственностью» в соответствии с договором оказания услуг на проведение оценки от 01.12.2020г. №1-053 произвело оценку рыночной стоимости одной именной бездокументарной акции действующего предприятия (бизнеса) - АО «АТЭП», по состоянию на 01.12.2020г. для целей выкупа ценных бумаг публичного общества по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций публичного общества в соответствии со статьей 84⁸ Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Основные факты и выводы:	
Объект оценки (количество, категория (тип) акций)	Одна обыкновенная именная бездокументарная акция в составе 100% пакета акций действующего предприятия (бизнеса) – Акционерного общества «Автотранспортное эксплуатационное предприятие «АТЭП»
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	<ul style="list-style-type: none"> - Первый выпуск № 73-1п-942 от 05.04.1993г.; - Дополнительный выпуск (на дату оценки зарегистрировано Решение о дополнительном выпуске №1-01-04807-А-001D от 19.07.2019г.)
Полное и сокращенное фирменное наименование организации (организации, ведущей бизнес)	Акционерное общество «Автотранспортное эксплуатационное предприятие «АТЭП» (АО «АТЭП»)
Место нахождения (юридический адрес) организации	117574, РФ, г.Москва, проспект Новоясеневский, дом 1А
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	1027739590625, дата присвоения ОГРН 20.11.2002г., дата регистрации юридического лица 16.03.1993г. (регистрационный номер, присвоенный российскому юридическому лицу до 01 июля 2002 года №017101).
Основной вид деятельности организации	ОКВЭД: 49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта
Дополнительные виды деятельности	<p>ОКВЭД: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий;</p> <p>ОКВЭД: 43.29 Производство прочих строительно-монтажных работ;</p> <p>ОКВЭД: 45.20.1 Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств;</p> <p>ОКВЭД: 49.41.3 Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем;</p> <p>ОКВЭД: 52.24 Транспортная обработка грузов;</p> <p>ОКВЭД: 52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками;</p> <p>ОКВЭД: 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;</p> <p>ОКВЭД: 77.11 Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств;</p> <p>ОКВЭД: 77.39.11 Аренда и лизинг прочего автомобильного транспорта и оборудования;</p> <p>ОКВЭД: 77.39.2 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования, не включенных в другие группировки.</p>
Размер уставного капитала организации, ведущей бизнес	Уставный капитал общества с учетом Решения о дополнительном выпуске ценных бумаг №1-01-04807-А-001D от 19.07.2019г. составляет 22 986 (двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят шесть) руб.

	Государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг проведена 27.01.2020г. Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва. Изменения к Уставу АО «АТЭП» в части увеличения размера уставного капитала зарегистрированы 14.02.2020 года за ГРН 2207701346554.
Структура уставного капитала организации	<ul style="list-style-type: none"> Первый выпуск ценных бумаг зарегистрирован 05.04.1993г. Департаментом финансов Правительства Москвы за государственным регистрационным номером № 73-1п-942: Акция обыкновенная именная, номиналом 1 акция – 0,10 рубля, всего выпущено акций: 38 310 шт. Дополнительный выпуск акций (на дату проведения оценки зарегистрировано Решение о дополнительном выпуске акций 19.07.2019г. Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва за государственным регистрационным номером №1-01-04807-А-001D): Акция обыкновенная именная, номиналом 1 акция – 0,10 рубля, всего размещено и приобретено акций: 191 550 штук, способ размещения: закрытая подписка.
Данные об учредителях (участниках) организации	АООТ «АТЭП», ОГРН 1027739590625, дата регистрации юридического лица 20.11.2002г. (номинальная стоимость доли – 0 руб.)
Данные об акционерах (доля в уставном капитале общества)	Акционеры, владеющие более 1%: - АО «Калужская сельскохозяйственная ярмарка», ОГРН 1147746020510, ИНН 7728867296 – 97,27%; У каждого из остальных 64 акционеров менее 1% в собственности (суммарная доля в уставном капитале 2,73%). Список лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг, приведен в Приложении к настоящему отчету.
Вид права на объект оценки	Собственность акционеров Акционерного общества «Автомобильное эксплуатационное предприятие «АТЭП» (АО «АТЭП»)
Вид права на объект оценки, учитываемый при определении стоимости объекта оценки	Собственность
Ограничения / обременения права	Отсутствуют (не зарегистрированы)
Цель оценки и вид стоимости	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки (назначение оценки)	Для целей выкупа ценных бумаг публичного общества по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций публичного общества в соответствии со статьей 84 ⁸ Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»
Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)	01.12.2020г.
Дата осмотра основных средств организации	01.12.2020г.
Рыночная стоимость объек-	75 (семьдесят пять) руб. 61 коп.

та оценки (с учетом округления)	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	<p>Отчет достоверен лишь в полном объеме и только для указанных в нем целей. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором:</p> <ul style="list-style-type: none"> - последствия использования Отчета, в части не противоречащей Договору (с учетом возможности содержания в нем информации, которая может расцениваться как конфиденциальная), относятся исключительно к ответственности Заказчика. Использование Отчета для целей, не предусмотренных Договором, может привести к заблуждению и неверным выводам относительно корректности (точности и объективности) определенной стоимости; - использование Заказчиком Отчета в целом, его фрагментов или цитат (предоставление информации третьим лицам) должно проводиться с соблюдением законодательства РФ в области охраны авторских и смежных прав; - приведенная в Отчете итоговая величина стоимости действительна лишь на дату оценки.
Установление границ интервала	С учётом назначения оценки границы интервала, в которых может находиться рыночная стоимость объекта, не указываются. Итоговый результат отражён в виде фиксированной величины.

Оценка была произведена на основании предоставленных Заказчиком документов, в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г. №135-ФЗ в действующей редакции и утвержденными Федеральными стандартами оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденными Приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №297, №298, №299, Федеральным стандартом ФСО №7, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014г. №611, Федеральным стандартом ФСО №8, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015г. №326, Федеральным стандартом ФСО №10, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015г. №328.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке (информационно):

- затратный подход: 17 380 000 руб. / 75,61 руб.;
- сравнительный подход: мотивированный отказ от применения подхода. Элементы сравнительного подхода использовались при оценке основных средств.
- доходный подход: мотивированный отказ от применения подхода. Элементы доходного подхода использовались при проведении финансового анализа предприятия.

Анализ исходной информации и рыночных данных представлен в соответствующих разделах настоящего отчета, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничительных условий.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и информации, полученной в результате исследования отрасли, в которой функционирует организация, ведущая бизнес, а также на опыте, квалификации и профессиональных знаниях Оценщика ООО «Институт оценки и управления собственностью».

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**(Подписанное Заказчиком задание на оценку является составной частью договора на оценку)**

Основание для проведения работ по оценке	Договор от 01.12.2020г. №1-053
Объект оценки (количество, категория (тип) акций)	Одна обыкновенная именная бездокументарная акция в составе 100% пакета акций действующего предприятия (бизнеса) – Акционерного общества «Автотранспортное эксплуатационное предприятие «АТЭП»
Номер и дата государственной регистрации выпуска акций	- Первый выпуск № 73-1п-942 от 05.04.1993г.; - Дополнительный выпуск (на дату оценки зарегистрировано Решение о дополнительном выпуске №1-01-04807-А-001D от 19.07.2019г.)
Полное и сокращенное фирменное наименование организации (организации, ведущей бизнес)	Акционерное общество «Автотранспортное эксплуатационное предприятие «АТЭП» (АО «АТЭП»)
Место нахождения (юридический адрес) организации	117574, РФ, г.Москва, проспект Новоясеневский, дом 1А
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) организации	1027739590625, дата присвоения ОГРН 20.11.2002г., дата регистрации юридического лица 16.03.1993г. (регистрационный номер, присвоенный российскому юридическому лицу до 01 июля 2002 года №017101).
Основной вид деятельности организации	ОКВЭД: 49.41 Деятельность автомобильного грузового транспорта
Дополнительные виды деятельности	ОКВЭД: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий; ОКВЭД: 43.29 Производство прочих строительномонтажных работ; ОКВЭД: 45.20.1 Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей и легких грузовых автотранспортных средств; ОКВЭД: 49.41.3 Аренда грузового автомобильного транспорта с водителем; ОКВЭД: 52.24 Транспортная обработка грузов; ОКВЭД: 52.29 Деятельность вспомогательная прочая, связанная с перевозками; ОКВЭД: 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом; ОКВЭД: 77.11 Аренда и лизинг легковых автомобилей и легких автотранспортных средств; ОКВЭД: 77.39.11 Аренда и лизинг прочего автомобильного транспорта и оборудования; ОКВЭД: 77.39.2 Аренда и лизинг прочих машин и оборудования, не включенных в другие группировки.
Размер уставного капитала организации, ведущей бизнес	Уставный капитал общества с учетом Решения о дополнительном выпуске ценных бумаг №1-01-04807-А-001D от 19.07.2019г. составляет 22 986 (двадцать две тысячи девятьсот восемьдесят шесть)

	<p>руб.</p> <p>Государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг проведена 27.01.2020г. Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва.</p> <p>Изменения к Уставу АО «АТЭП» в части увеличения размера уставного капитала зарегистрированы 14.02.2020 года за ГРН 2207701346554.</p>
Структура уставного капитала организации	<ul style="list-style-type: none"> Первый выпуск ценных бумаг зарегистрирован 05.04.1993г. Департаментом финансов Правительства Москвы за государственным регистрационным номером № 73-1п-942: Акция обыкновенная именная, номиналом 1 акция – 0,10 рубля, всего выпущено акций: 38 310 шт. Дополнительный выпуск акций (на дату проведения оценки зарегистрировано Решение о дополнительном выпуске акций 19.07.2019г. Главным управлением Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г.Москва за государственным регистрационным номером №1-01-04807-А-001D): Акция обыкновенная именная, номиналом 1 акция – 0,10 рубля, всего размещено и приобретено акций: 191 550 штук, способ размещения: закрытая подписка.
Данные об учредителях (участниках) организации	АООТ «АТЭП», ОГРН 1027739590625, дата регистрации юридического лица 20.11.2002г. (номинальная стоимость доли – 0 руб.)
Данные об акционерах (доля в уставном капитале общества)	<p>Акционеры, владеющие более 1%:</p> <p>- АО «Калужская сельскохозяйственная ярмарка», ОГРН 1147746020510, ИНН 7728867296 – 97,27%;</p> <p>У каждого из остальных 64 акционеров менее 1% в собственности (суммарная доля в уставном капитале 2,73%).</p> <p>Список лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг, приведен в Приложении к настоящему отчету.</p>
Вид права на объект оценки	Собственность акционеров АО «АТЭП»
Вид права на объект оценки, учитываемый при определении стоимости объекта оценки	Собственность
Ограничения / обременения права	Отсутствуют (не зарегистрированы)
Цель оценки и вид стоимости	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки (назначение оценки)	Для целей выкупа ценных бумаг публичного общества по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций публичного общества в соответствии со статьей 84 ⁸ Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»
Период проведения работ по оценке	С 01.12.2020г. по 29.01.2021г.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)	01.12.2020г.
Дата составления отчета	29.01.2021г.
Номер отчета	№2142-О/2021
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<p>В отчете об оценке рыночная стоимость объектов оценки указывается в виде единой величины, без указания возможных границ интервала, в котором может находиться рыночная стоимость.</p> <p>Иные допущения и ограничения, которыми должен руководствоваться Оценщик при проведении оценки объектов оценки, в договоре (основании для проведения работ по оценке) Заказчиком не оговорены.</p> <p>Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки приведены в соответствующем разделе настоящего отчета.</p>
Заключение специальных экспертиз	В отношении объекта оценки специальные экспертизы не выполнялись
Установление границ интервала	С учётом назначения оценки границы интервала, в которых может находиться рыночная стоимость объекта, не указываются. Итоговый результат отражён в виде фиксированной величины.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ

Сведения о заказчике оценки	
Полное наименование и организационно - правовая форма	Акционерное общество «Калужская сельскохозяйственная ярмарка» (АО «КСЯ»)
Место нахождения	117418, г. Москва, Нахимовский проспект, д. 49А, этаж 1, помещение III, комната 24
Реквизиты	ОГРН 1147746020510, дата регистрации юридического лица 17.01.2014г.
Сведения об оценщике:	
Исполнитель: юридическое лицо	
Полное наименование и организационно - правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью «Институт оценки и управления собственностью» (ООО «ИОУС»)
Место нахождения	350020, г.Краснодар, ул.Красная, 155/2, оф. 408, тел./факс (861) 210-26-47, 210-26-46 E-mail: ious05@mail.ru
Реквизиты	ИНН 2308065325 КПП 230801001 ОКПО 51356075 ОКВЭД 70.22 ОГРН 1022301227695, дата регистрации юридического лица: 07.05.1999 г.
Дополнительное обеспечение ответственности ООО «ИОУС»	Гражданская ответственность при осуществлении профессиональной деятельности оценщиков застрахована в страховом акционерном обществе «ВСК» - страховой полис №19090В4000563, срок действия с 05.03.2020 г. по 04.03.2021 г., лимит ответственности – 100 000 000 (сто миллионов) рублей.
Соответствие юридического лица требованиям статьи 15.1 Федерального Закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	ООО «Институт оценки и управления собственностью» соответствует требованиям ст. 15.1 «Обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор»
Соответствие юридического лица требованиям статьи 16 Федерального Закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Настоящим ООО «Институт оценки и управления собственностью» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «Институт оценки и управления собственностью» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке
Дополнительная информация	Специалисты ООО «ИОУС» имеют опыт работы со следующими организациями: ГК «Росатом», ГК «Олимпстрой», ОАО «Сбербанк РФ», ОАО «Альфа-Банк»,

	<p>ОАО «Банк ВТБ», ОАО «Уралсиб», ООО КБ «Национальный банк развития бизнеса», ОАО «Банк Петрокоммерц», ОАО «Банк Кубань-кредит», ОАО «Независимая энергосбытовая компания», ОАО «Кубанское ипотечное агентство», ОАО «РосДорБанк», ОАО «Промсвязьбанк», ЗАО «Кубань-Торгбанк», ОАО «НОМОС-БАНК»</p>
Аккредитации ООО «ИОУС»	<ul style="list-style-type: none"> • ОАО «Объединенная судостроительная корпорация» (ОАО ОСК»), • ПАО «Сбербанк России», • ПАО Банк «Возрождение», • ПАО «Газпромбанк», • Ассоциация Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» • Союз «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» • Союз арбитражных управляющих «Авангард»
Исполнитель: специалист-оценщик, член СРО РОО	
Фамилия, имя, отчество	Билера Татьяна Сергеевна
Номер контактного телефона Почтовый адрес Адрес электронной почты	(861) 210-26-47, 210-26-46 350020, РФ, г.Краснодар, ул.Красная, 155/2, оф.408 ious05@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации – Ассоциация «Русское общество оценщиков», ОГРН 1207700240813, с 22.07.2020г. является правопреемником Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО), г.Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, № в ЕГРСРОО 003 от 09.07.2007г. Реквизиты документа, подтверждающего членство в СРО: выписка из реестра членов РОО (регистрационный №001940, дата включения в реестр 18.12.2007г.)
Вид, номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке, выданный ГОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет», серия ПП №480449 от 1 июля 2003г., по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	<p>✓ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №000708-1 от 20 ноября 2017г. серия 001456-КА1, выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 20 ноября 2017 г. №23 по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости». Срок действия до 20 ноября 2020 года.</p> <p>В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2020г. №440 «О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году», срок действия квалификационного аттестата продлен до 01.04.2021г.</p>

	<p>✓ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №001421-2 от 20 декабря 2017г. серия 000377-КА2, выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 20 декабря 2017 г. №35 по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества». Срок действия до 20 декабря 2020 года.</p> <p>✓ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №006247-3 от 16 марта 2018г. серия 000639-КА3, выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 16 марта 2018г. №55 по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса». Срок действия до 16 марта 2021 года.</p>
Соответствие оценщика требованиям статьи 16 Федерального Закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	<p>Настоящим подтверждается полное соблюдение принципов независимости оценщика, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Оценщик Билера Т.С. не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица –заказчика, не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Билера Т.С. в отношении объекта оценки не имеет вещных или обязательственных прав вне договора, не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, юридическое лицо – заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика</p>
Сведения о повышении квалификации	<p>Свидетельство о повышении квалификации, выданное ГОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет» в 2006г., регистрационный номер 1308.</p> <p>Свидетельство о повышении квалификации, выданное ГОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет» в 2009г., регистрационный номер С-049.</p> <p>Свидетельство о повышении квалификации, выданное ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет» в 2013г., регистрационный номер С-1228.</p> <p>Квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена №000014-004 в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков, выдан 15.09.2013г. ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный технический университет».</p> <p>Сертификат, удостоверяющий участие в практическом тренинге для членов Экспертного совета Российского общества оценщиков, регистрационный номер: РОО-14/С-8/283 от 28 марта 2014 г., г.Волгоград.</p> <p>Удостоверение о повышении профессиональной квалификации по программе дополнительного профессионального образования, выдано Учебным центром «Центр профессиональной оценки и аудита» ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный технический университет», УДПО 001653, регистрационный номер УПК017-2014, 2014г., г.Волгоград</p>
Сведения о страховании	Ответственность при осуществлении оценочной деятельности

гражданской ответственности оценщика	<p>застрахована на сумму 50 000 000,00 (пятьдесят миллионов) рублей в страховом акционерном обществе «ВСК», период страхования с 02.04.2020г. по 01.04.2021г. страховой полис №20090В4000678.</p> <p>Ответственность при осуществлении оценочной деятельности застрахована на сумму 300 000,00 (триста тысяч) рублей. Страхователь: Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков». Состраховщики: ОСАО «ИНГОССТРАХ» и ОАО «АльфаСтрахование». Период страхования с 01.07.2020г. по 31.12.2021г. страховой полис №433-121121/20/0325R/776/00001/20-001940 от 04.06.2020г.</p>
Стаж работы в оценочной деятельности	20 лет
Дополнительная информация	<p>Сертифицированный РОО оценщик недвижимости. Сертификат, выданный 25.12.2009г. Общероссийской общественной организацией «Российское общество оценщиков», регистрационный номер 0139 (2009-2014гг.).</p> <p>Член Экспертного совета Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»</p>
Реквизиты трудового договора с ООО «ИОУС»	Трудовой договор №1/08 от 09.01.2008г.
Степень участия в проведении оценки объекта оценки	Разделы 1-14, Приложения
Специалист-оценщик, член СРО РОО	
Фамилия, имя, отчество	Анисимова Любовь Константиновна
Место нахождения	(861) 210-26-47, 210-26-46 350020, РФ, г. Краснодар, ул. Красная, 155/2, оф.408, ious05@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации (СРО) - Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО), г. Москва, ул. Новая Басманная, д.21, стр.1, № в ЕГРСРОО 003 от 09.07.2007г. Реквизиты документа, подтверждающего членство в СРО: выписка из реестра членов РОО (регистрационный №00004, дата включения в реестр 09.07.2007г.)
Сведения об образовании	<p>✓ Диплом о высшем образовании, выданный Московским институтом инженеров землеустройства 20 июня 1977г., серия Я №304962, специальность «Землеустройство»</p> <p>✓ Диплом кандидата наук, выданный Советом в Московском институте инженеров землеустройства 25 июня 1986г., серия ЭК № 021366, ученая степень – кандидат экономических наук</p>
Квалификационный аттестат	<p>✓ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №016609-1 от 22 февраля 2019 г. серия 009427-КА1, выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 22 февраля 2019г. №111 по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости». Срок действия до 22 февраля 2022 года.</p> <p>✓ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №017076-2 от 17 мая 2019 г. серия 005759-КА2, выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации</p>

	подготовки управленческих кадров» от 17 мая 2019г. №122 по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества». Срок действия до 17 мая 2022 года.
Сведения о повышении квалификации в области оценочной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Свидетельство о повышении квалификации, выданное ГОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет» в 2004г., регистрационный номер 0915. ✓ Свидетельство о повышении квалификации, выданное ГОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет» в 2007г., регистрационный номер 1438. ✓ Свидетельство о повышении квалификации, выданное ГОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет» в 2010г., регистрационный номер С-390. ✓ Свидетельство о повышении квалификации, выданное ФГБОУ ВПО «Кубанский государственный технологический университет» в 2013г., регистрационный номер С-1226.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ответственность при осуществлении оценочной деятельности застрахована на сумму 300 000 (Триста тысяч) рублей. Период страхования с 01.01.2020 г. по 31.12.2021 г. Договор (страховой полис) №433-121121/20/0325R/776/00001/20-000004 от 04.06.2020 г., выдан СПАО «ИНГОССРАХ», АО «АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ»; ✓ Ответственность при осуществлении оценочной деятельности застрахована на сумму 3 000 000 (Три миллиона) рублей. Период страхования с 27.11.2020 г. по 26.11.2021 г. Договор (страховой полис) № 20090В4001395 от 10.11.2020 г. выдан САО «ВСК».
Стаж работы в области оценочной деятельности	более 24 лет
Дополнительная информация	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Вице-президент саморегулируемой организации (СРО) – Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» (РОО) в период с 2007-2013гг. ✓ Председатель Краснодарского регионального отделения Общероссийской общественной организации «Российское Общество Оценщиков» (Краснодарское РО РОО), кандидат экономических наук. ✓ Сертифицированный РОО оценщик недвижимости. Сертификат, выданный 25.11.2009г. Общероссийской общественной организацией «Российское общество оценщиков», регистрационный номер 0118. (2009-2014г.г.). ✓ Квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена №000007-004 в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков, выдан ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный технический университет» 2013г.
Реквизиты трудового договора, должность	Трудовой договор № б/н от 17.11.2010г., доп. соглашение № 9 от 15.04.2020г., оценщик I категории с совмещением должности директора
Информация о привлеченных сторонних организациях и специалистах:	
Не привлекались	-