

ООО «Центральное бюро оценки»

Юр. адрес: 143000, Московская обл., г. Одинцово, Можайское ш., д. 71
Почт. Адрес: 143000, Московская обл., г. Одинцово, Можайское ш., д. 71
Телефон (499) 251-51-88, Факс (499) 251-51-88,
Действительный член некоммерческого партнерства
«Сообщество оценочных компаний «СМАО», рег. № 812,
Действительный член некоммерческого партнерства
«Сообщество оценщиков-специалистов «СМАО», рег. № 2064, 2572

ОТЧЕТ № 03/18-20К

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости")
ОДНОЙ ОБЫКНОВЕННОЙ АКЦИИ,
ИСХОДЯ ИЗ ДИАПАЗОНА ПАКЕТА АКЦИЙ

ОТ 0 ДО 25%;

ОТ 25% +1 ДО 50%;

ОТ 50% +1 ДО 75%;

ОТ 75% +1 ДО 100%

ЗАО «АСК Приозерный»

(дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н)

(Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412 500 рублей, из которых
акции обыкновенные – 1 412 500 рублей)

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Управляющая компания
«Новые инвестиционные технологии»

ОЦЕНЩИК:

ООО «Центральное бюро оценки»

МОСКВА
2018

**Общество с ограниченной ответственностью
«Центральное бюро оценки»**

125047, г. Москва, ул. 3-я Тверская-Ямская, д. 12, стр. 3, офис 54. Тел./факс: (499) 251-5188, (495)517-8736

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

От 29 марта 2018 г.

Настоящее заключение на 1 листе подготовлено ООО «Центральное бюро оценки» в соответствии с договором на выполнение работ по оценке стоимости имущества (Договор № 03/18-20К от 29.03.2018 г., Отчет № 03/18-20К от 29.03.2018 г.)

Заключение составлено на основании прилагаемого отчета об оценке на 129 листах, подготовленного и подписанного оценщиком Волконской Н.Г.

Оценочная компания: ООО «Центральное бюро оценки».

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии».

Цель оценки: Определение рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1 (одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный» (дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н), исходя из диапазона пакета акций:

от 0 ДО 25%;

от 25% +1 ДО 50%;

от 50% +1 ДО 75%;

от 75% +1 ДО 100% для переоценки имущества закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «ПРОГРЕСС» под управлением ООО «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии».

Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412 500 рублей, из которых акции обыкновенные – 1 412 500 рублей.

По состоянию на 29 марта 2018 г. рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") одной обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный» (дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н), исходя из диапазона пакета акций:

от 0 ДО 25%;

от 25% +1 ДО 50%;

от 50% +1 ДО 75%;

от 75% +1 ДО 100%

(Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412 500 рублей, из которых акции обыкновенные – 1 412 500 рублей) с учетом округления составляет: 1 900 (Одна тысяча девятьсот) рублей РФ.

В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., №135-ФЗ (текст в редакции Федеральных законов от в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 21.11.2011 N 327-ФЗ, от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 249-ФЗ, от 12.03.2014 N 33-ФЗ, от 04.06.2014 N 143-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 21.07.2014 N 225-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ, от 08.06.2015 N 145-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 13.07.2015 N 224-ФЗ, от 29.12.2015 N 391-ФЗ, от 26.04.2016 N 111-ФЗ, от 02.06.2016 N 172-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ, от 03.07.2016 N 360-ФЗ)....
указанная выше рыночная стоимость объекта оценки «..... может быть признана рекомендованной для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев» (раздел III, п. 20 Стандартов оценки)

Генеральный директор

ООО «Центральное бюро оценки»



/Волконская Н.Г./

СОДЕРЖАНИЕ

СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ.	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.	9
Сведения о Заказчике и Объекте оценки	9
Сведения об Исполнителе.....	10
ИСХОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ЕЕ АНАЛИЗ	12
ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕДПРИЯТИЮ-ЭМИТЕНТУ	12
Задание на оценку	13
АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАК ЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.	16
ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	22
ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	33
ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ИМУЩЕСТВА	37
СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.	38
ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	43
Основные термины и понятия.....	44
Оценка величины коэффициентов капитализации.	45
Оценка доходов и расходов от эксплуатации недвижимости.....	47
Расчет стоимости объекта оценки.	47
СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	49
РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АКЦИЙ МЕТОДОМ ЧИСТЫХ АКТИВОВ.	50
ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
ПРИЛОЖЕНИЯ	55

СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ.

Настоящая оценка проведена в соответствии с общепринятыми принципами и методами оценки и с использованием всей доступной легальной информации.

Результаты оценки являются выражением профессионального мнения Оценщика о величине рыночной арендной ставки за объект. Признание или непризнание результатов оценки в качестве цены сделки с оцениваемым объектом является прерогативой сторон сделки.

С учетом меняющейся конъюнктуры рынка результат оценки действителен на момент ее проведения (дату осмотра объекта).

Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение политических, экономических, юридических, административных и иных факторов, которые могут возникнуть в будущем и повлиять на рыночную ситуацию в области недвижимости, а, следовательно, и на величину рыночной стоимости и рыночной арендной ставки объекта.

Оценщик подтверждает, что не аффилирован с Заказчиком и не имеет каких-либо особых интересов при проведении оценки, а размер его вознаграждения не зависит от результатов оценки.

Мы, нижеподписавшиеся, удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в Отчете факты соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в Отчете допущений и ограничивающих условий;
- оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом Отчета, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение Оценщика ни в коей степени не зависит от каких-либо аспектов Отчета;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата;
- ни одно лицо, кроме подписавших Отчет, не оказывало значительного профессионального содействия в подготовке Отчета;
- анализ, мнения и выводы были получены, а Отчет составлен в полном соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки ФСО № 1, 2, 3, 7 обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, 298, 299, 611, а также требованиями настоящего Технического задания в части, не противоречащей вышеназванным документам;
- результат оценки признается действительным на дату оценки.

Генеральный директор
ООО «Центральное бюро оценки»



Волконская Н.Г.

Копия Страхового полиса прилагается.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Отчет составлен в форме, соответствующей требованиям Федерального Закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки ФСО № 1, 2, 3, 7 обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, 298, 299, 611. Все расчеты выполнены по состоянию на дату проведения оценки. Ниже представлены краткие сведения об Отчете:

Порядковый номер Отчета:	Отчет об определении рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1 (одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный» (дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н), исходя из диапазона пакета акций: от 0 ДО 25%; от 25% +1 ДО 50%; от 50% +1 ДО 75%; от 75% +1 ДО 100% (Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412 500 рублей, из которых акции обыкновенные – 1 412 500 рублей) № 03/18-20К
Основание для проведения оценки:	Договор на оказание услуг № 03/18-20К от 29.03.2018 г.
Дата составления Отчета:	29 марта 2018 года.
Дата проведения оценки:	По состоянию на 29 марта 2018 года.
Дата определения стоимости:	29 марта 2018 года.
Объект оценки:	Право собственности в отношении 1 (одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный» (дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н), исходя из диапазона пакета акций: от 0 ДО 25%; от 25% +1 ДО 50%; от 50% +1 ДО 75%; от 75% +1 ДО 100% (Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412

	500 рублей, из которых акции обыкновенные – 1 412 500 рублей).
Количество акций, шт.:	3 532
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1 (одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный» (дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н), исходя из диапазона пакета акций: от 0 ДО 25%; от 25% +1 ДО 50%; от 50% +1 ДО 75%; от 75% +1 ДО 100% для переоценки имущества закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «ПРОГРЕСС» под управлением ООО «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии». (Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412 500 рублей, из которых акции обыкновенные – 1 412 500 рублей).
Результаты, расчета в рамках:	
Затратного подхода:	6 710 800 рублей РФ;
Сравнительного подхода:	Не применялся;
Доходного подхода:	Не применялся.
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки:	6 710 800 (Шесть миллионов семьсот десять тысяч восемьсот) рублей РФ
Задача оценки:	Результаты оценки будут использованы для переоценки имущества закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «ПРОГРЕСС» под управлением ООО «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии».
Применяемые стандарты оценки:	Федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет – стандарты СМАО. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., №135-ФЗ (текст в редакции Федеральных законов от в ред.

	Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 21.11.2011 N 327-ФЗ, от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 249-ФЗ, от 12.03.2014 N 33-ФЗ, от 04.06.2014 N 143-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 21.07.2014 N 225-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ, от 08.06.2015 N 145-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 13.07.2015 N 224-ФЗ, от 29.12.2015 N 391-ФЗ, от 26.04.2016 N 111-ФЗ, от 02.06.2016 N 172-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ, от 03.07.2016 N 360-ФЗ)., Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". Оценка выполнялась с частичным применением и других действующих нормативных документов. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297); Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №298); Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299); Федеральный стандарт оценки № 8 «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 326;
Обоснование использования стандартов при проведении оценки:	Обязанность соблюдения государственных стандартов и методических рекомендаций, действующих на дату проведения оценки

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.

Сведения о Заказчике и Объекте оценки

Основанием для проведения оценки служит Договор на оказание услуг № 03/18-20К от 29.03.2018 г. Согласно данному Договору, оценке подлежит Право собственности в отношении 1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный» (дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н), исходя из диапазона пакета акций: от 25% +1 до 50%; (Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412 500 рублей, из которых акции обыкновенные – 1 412 500 рублей).

Ниже представлены краткие сведения об Объекте и о Заказчике оценки:

Объект оценки:	Право собственности в отношении 1 (одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный» (дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н), исходя из диапазона пакета акций: от 0 ДО 25%; от 25% +1 ДО 50%; от 50% +1 ДО 75%; от 75% +1 ДО 100% (Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412 500 рублей, из которых акции обыкновенные – 1 412 500 рублей).
Количество акций, шт.	3 532
Заказчик оценки и его реквизиты:	ООО «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии» Юр.адрес: 124482, г. Москва, г. Зеленоград, Савелкинский пр., д. 4 Генеральный директор Сухоставцев В.А.

Сведения об Исполнителе

По вышеуказанному Договору, Исполнителем является независимая профессиональная организация ООО «Центральное бюро оценки». Далее по тексту настоящего Отчета организация именуется «ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ». Ниже представлены краткие сведения об Оценщике:

Оценочная компания:	ООО «Центральное бюро оценки»
Юридический адрес Оценочной компании:	143 000, Московская обл, г. Одинцово, Можайское ш., д.71
Фактический адрес Оценщика:	125047, г.Москва, ул. 3-я Тверская-Ямская, д. 12, стр. 3, офис 54
(ОГРН) и дата присвоения:	ОГРН 1055006317134 от «20» апреля 2005 г.
Банковские реквизиты	ИНН 5032128570, КПП 503201001 р/с 40702810102051001956 в ОАО «УРАЛСИБ» к/с 30101810100000000787 БИК 044525787
Членство в СРО	Действительный член Некоммерческого Партнерства «Сообщество оценочных компаний «СМАО» (125315, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 74А, бизнес-центр «Сокол»), рег. № 812
Страхование ответственности	Страховой полис № 0991R/776/90046/8 от 28.02.2018 г., страховщик – ОАО «АльфаСтрахование», срок действия с 28.02.2018 г. до 01.03.2019 г. (страховая сумма 5 000 000 рублей)

Все участники составления настоящего Отчета имеют высшее и профессиональное образование в области оценки. Ниже приведен список оценщиков, участвовавших в выполнении работ:

ФИО специалиста	Квалификация, документы о профессиональном образовании
Волконская Надежда Геннадьевна	▪ Диплом о профессиональной переподготовке ПП №438043 от 2002 г. ▪ Свидетельство о повышении квалификации №2352 от 2005 г. «Государственный университет по землеустройству» ▪ Свидетельство о повышении квалификации №14279 от 2009 г. «Государственный университет по землеустройству» ▪ Действительный член Некоммерческого Партнерства «Сообщество специалистов оценщиков «СМАОс» (125315, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 74А, бизнес-центр «Сокол»), Свидетельство № 2064 от 07.03.2008 г. ▪ Страховой полис № 0991R/776/70079/7 от 30.08.2017 г., страховщик – ОАО «АльфаСтрахование», срок действия с 08.09.2017 г. по 07.09.2018 г.; ▪ На дату оценки в отношении оценщика со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков; ▪ Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №002342-1 от 25.01.2018 г.; ▪ Стаж работы в оценочной деятельности: 14 лет; ▪ Местонахождение: 125047, г. Москва, ул. 3-я Тверская-Ямская, д. 12, стр. 3, офис 54

Дипломы и сертификаты участников работ приведены в Приложении к Отчету.

ИСХОДНАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ЕЕ АНАЛИЗ

Информация по предприятию-эмитенту.

Полное фирменное наименование эмитента: *Закрытое акционерное общество "АСК Приозерный"*

Сокращенное фирменное наименование эмитента: *ЗАО "АСК Приозерный"*

Место положения Общества: Россия, 143300, Московская область, Наро-Фоминский р-он, деревня Паново

Дата государственной регистрации эмитента: 18 апреля 2006 г. (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица; Серия 50 № 009348463), ОГРН: 1065030018019.

Дата постановки на учет в налоговом органе 18 апреля 2006 г. (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации; Серия 50 № 011156267), ИНН/КПП 5030052950/503001001.

Дата государственной регистрации внесения изменений: 10 октября 2007 г. (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц Серия 50 № 009971477; Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц; Серия 50 № 009971478).

Виды деятельности (по кодам ОКВЭД):

Вспомогательная и дополнительная транспортная деятельность.

Хранение и складирование

Дополнительные виды деятельности:

Деятельность терминалов (аэропортов и т.п.), управление аэропортами

Строительство дорог, аэродромов и спортивных сооружений

Производство общестроительных работ по строительству автомобильных дорог, железных дорог и взлетно-посадочных полос аэродромов

Деятельность агентов по оптовой торговле лесоматериалами и строительными материалами

Деятельность автомобильного грузового транспорта

Хранение и складирование

Управление воздушным движением

Эксплуатация взлетно-посадочных полос, ангаров и т.п.

Задание на оценку

1. Объект оценки:	Право собственности в отношении 1 (одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный» (дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н), исходя из диапазона пакета акций: от 0 ДО 25%; от 25% +1 ДО 50%; от 50% +1 ДО 75%; от 75% +1 ДО 100% (Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412 500 рублей, из которых акции обыкновенные – 1 412 500 рублей).
2. Количество акций, шт.	3 532
3. Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Определение рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1 (одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный» (дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н), исходя из диапазона пакета акций: от 0 ДО 25%; от 25% +1 ДО 50%; от 50% +1 ДО 75%; от 75% +1 ДО 100% для переоценки имущества закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных инвестиций «ПРОГРЕСС» под управлением ООО «Управляющая компания «Новые инвестиционные технологии». (Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412 500 рублей, из которых акции обыкновенные – 1 412 500 рублей)
4. Вид стоимости:	Рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости")
5. Дата оценки:	29 марта 2018 года.
6. Срок проведения оценки:	29 марта 2018 года.
7. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой

	собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы чертежи и т. п.) по объекту недвижимости. Все рисунки в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности Если Заказчиком является лицо, не являющееся на дату проведения оценки собственником объекта оценки, а так же не имеющее оформленных в соответствии с действующим законодательством документов от собственника, дающих право на дату проведения оценки указанному лицу действовать от лица собственника объекта оценки, то указанная оценка производится для консультирования Заказчика относительно наиболее вероятной стоимости объекта оценки, а отчет об оценке не может быть признан документом доказательного значения для конкретной сделки с объектом оценки. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда. Все прогнозы и допущения, сделанные в тексте отчета, базируются на существующей рыночной ситуации, объеме и достоверности имеющейся информации. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную стоимость объекта. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки как наиболее вероятной цене, по которой данный объект может быть отчужден на открытом рынке и не является гарантией того, что объект будет
--	---

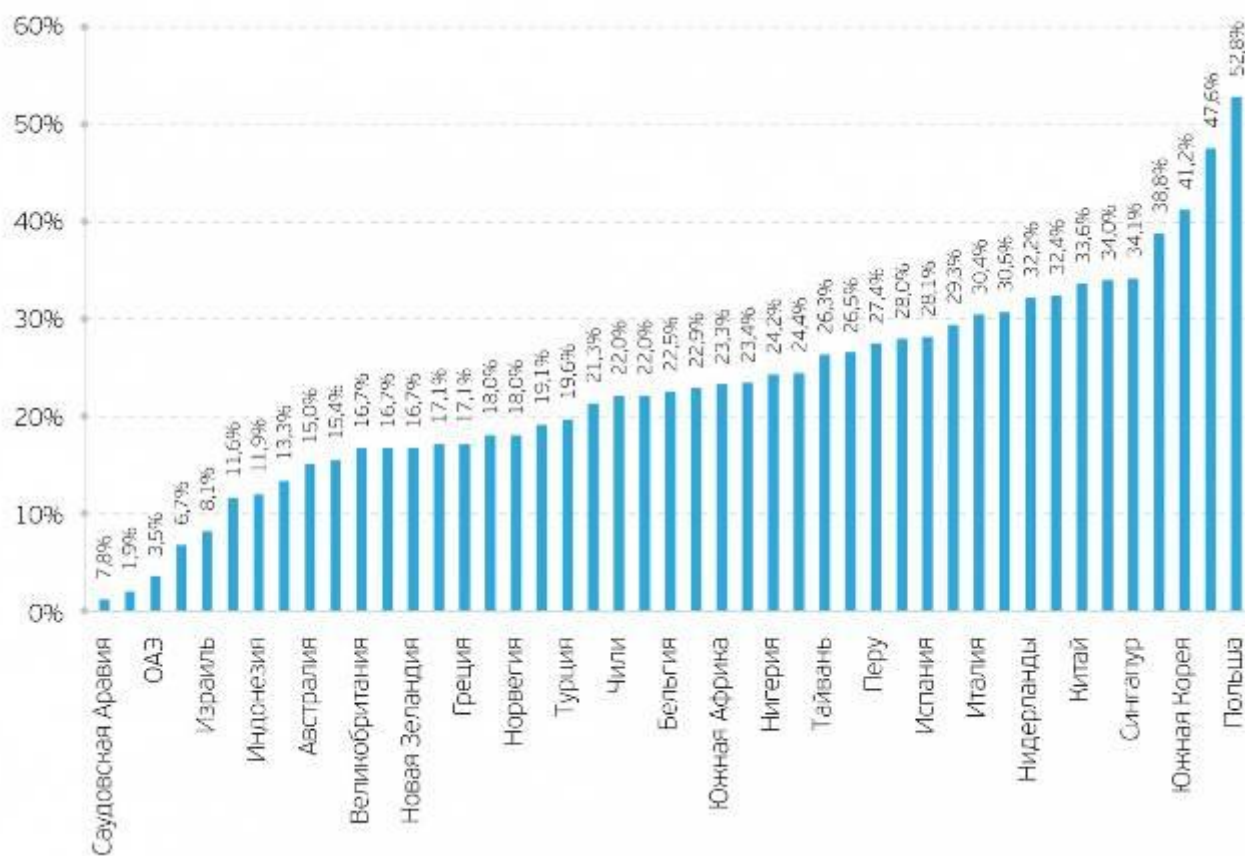
	продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете. В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.98г. №135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»⁶ «Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается <i>достоверной и рекомендуемой</i> для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством РФ, или в судебном порядке не установлено иное»
--	---

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАК ЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.

2017 год можно назвать «золотым» для мирового фондового рынка. На 22 декабря все 45 ETF в долларах на крупнейшие фондовые рынки 45 стран отметились положительной динамикой. ETF на российский фондовый рынок едва закрылся в плюсе, обогнав лишь Саудовскую Аравию. 2017 год для российского фондового рынка выдался непростым. Начало года давало большие надежды, связанные с президентством Трампа. Тем не менее уже с февраля индекс ММВБ начал падать и просел к середине июня на 20%, поскольку инвесторы были разочарованы процессом налаживания отношений между РФ и США. Спад сменился ростом в середине июня, однако к концу года индекс так и не смог восстановиться до уровней начала 2017 года. Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru

Доходность ETF на акции стран в 2017 году, %

Источник: Yahoo! Finance Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru



В 2017 году влияние на акции компаний оказывало множество факторов. Разочарование Трампом вылилось в существенный спад на фондовом рынке, сопровождаемый волной маржин-коллов: часть инвесторов использовала маржинальные сделки после победы Трампа на выборах президента США в ноябре 2016 года. На падении рынка в начале 2017 года у

инвесторов срабатывало принудительное закрытие позиций. Другим разочарованием года стало невыполнение целым рядом компаний поручения Правительства РФ о направлении 50% чистой прибыли на дивиденды. Среди них выделяется «Газпром», который уже второй год подряд ссылается на высокие капиталовложения, связанные со строительством газопроводов. Несмотря на это, дивидендная доходность индекса МосБиржи в разгар дивидендного сезона составила около 5,3%, что существенно выше среднемирового уровня в 2,4%. Это послужило толчком для роста рынка с середины июня. Немаловажное значение для расширения рынка во II половине 2017 года имели положительные отчеты компаний за I полугодие и за 9 месяцев 2017 года. Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru

Динамика индекса МосБиржи в 2017 году

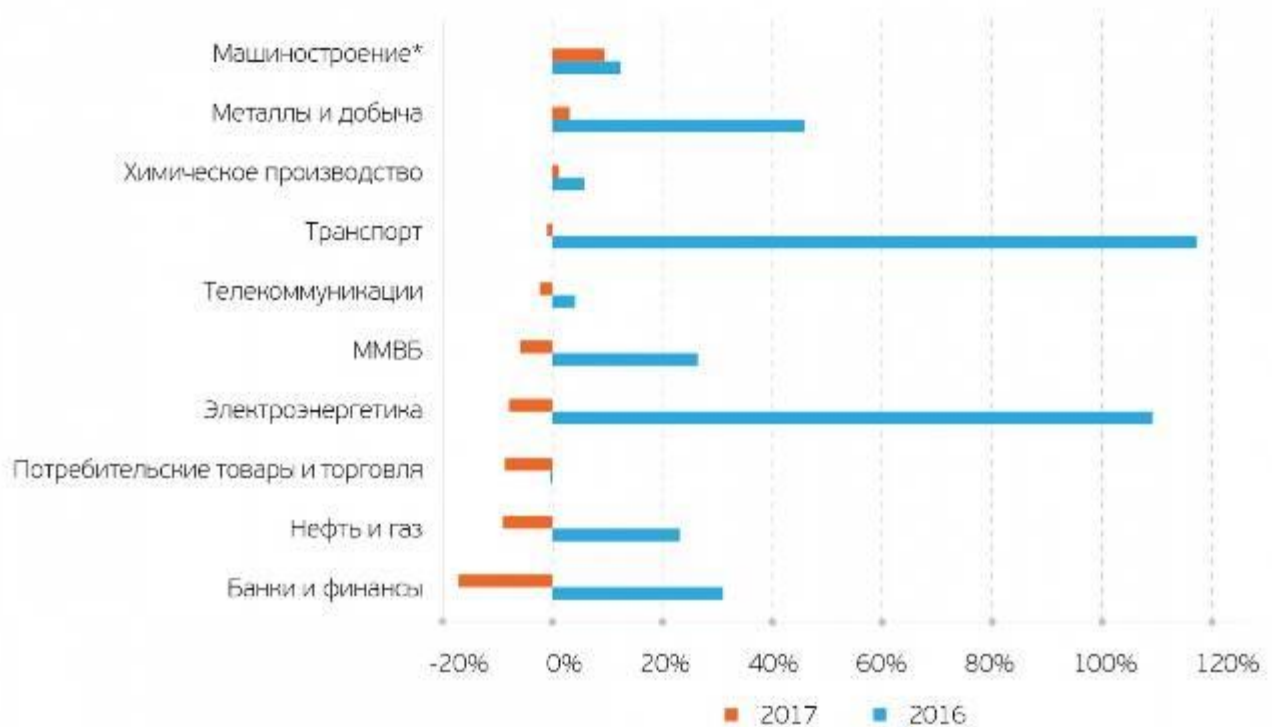
Источник: Московская биржа, расчет QBF Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru



В отраслевом разрезе, в отличие от 2016 года, когда все сектора, кроме потребительского, продемонстрировали положительную динамику, в 2017 году лишь 3 из 9 секторов отметились ростом. Индекс МосБиржи, переименованный из индекса ММВБ в ноябре 2017 года, также отметился негативной динамикой более чем на 5%. Наибольший рост продемонстрировал сектор машиностроения на фоне увеличения продаж автомобилей в России. В данный индекс входили 3 эмитента, 2 из которых – компании автомобилестроения. С 22 декабря расчет индекса прекращен, а эмитенты переведены в сектор потребительских товаров и торговли. Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru

Доходность индекса ММВБ / МосБиржи по секторам, %

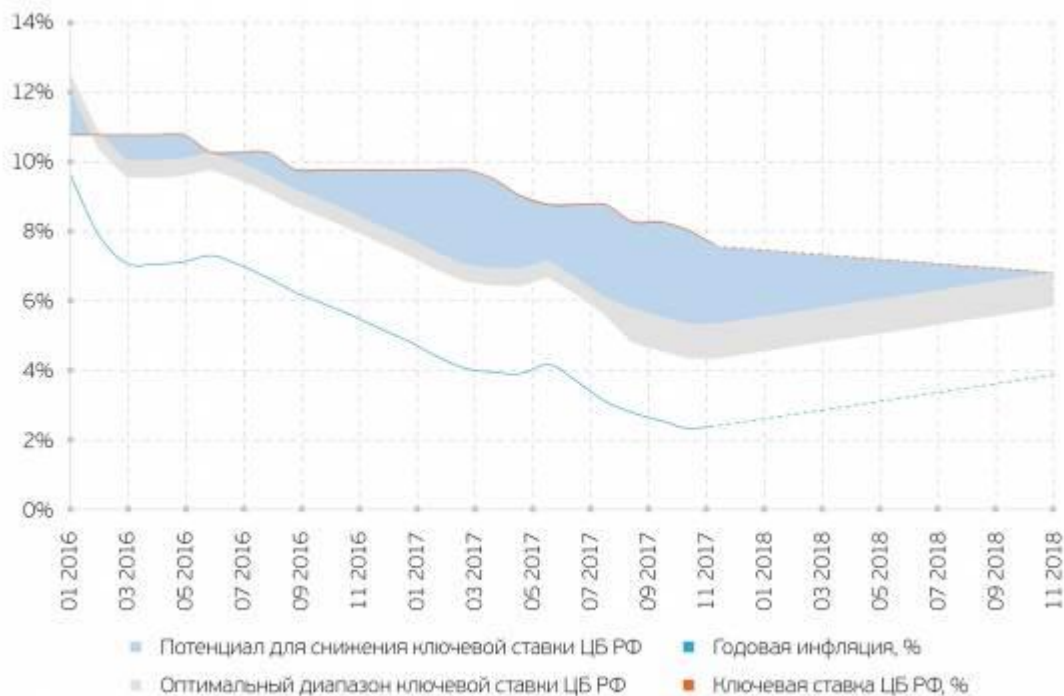
Источник: Московская биржа, расчет QBF, *данные по доходности индекса Машиностроения указаны на 21 декабря 2017 года Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru



Индекс металлов и добычи, вошедший в тройку лидеров по доходности в 2016 году, переключался на 2 место в 2017 году, но уже с существенно более низкой доходностью. Расширению индекса способствовал рост цен на уголь, металлы, в том числе, на фоне начала нового сырьевого цикла, который также может привести к росту цен на алмазы. Лидер прошлого года, транспортный сектор, по итогам 2017 года отметился близкой к нулевой динамикой. Хотя сектор расширился на 30% с января по август, ухудшение финансовых показателей «Аэрофлота» свело на нет набранный рост индекса. Аутсайдером 2017 года стал сектор банков и финансов. Стремительный рост котировок «Сбербанка» нивелировало существенное падение стоимости акций Банка ВТБ. Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru.

Потенциал снижения ключевой ставки ЦБ РФ

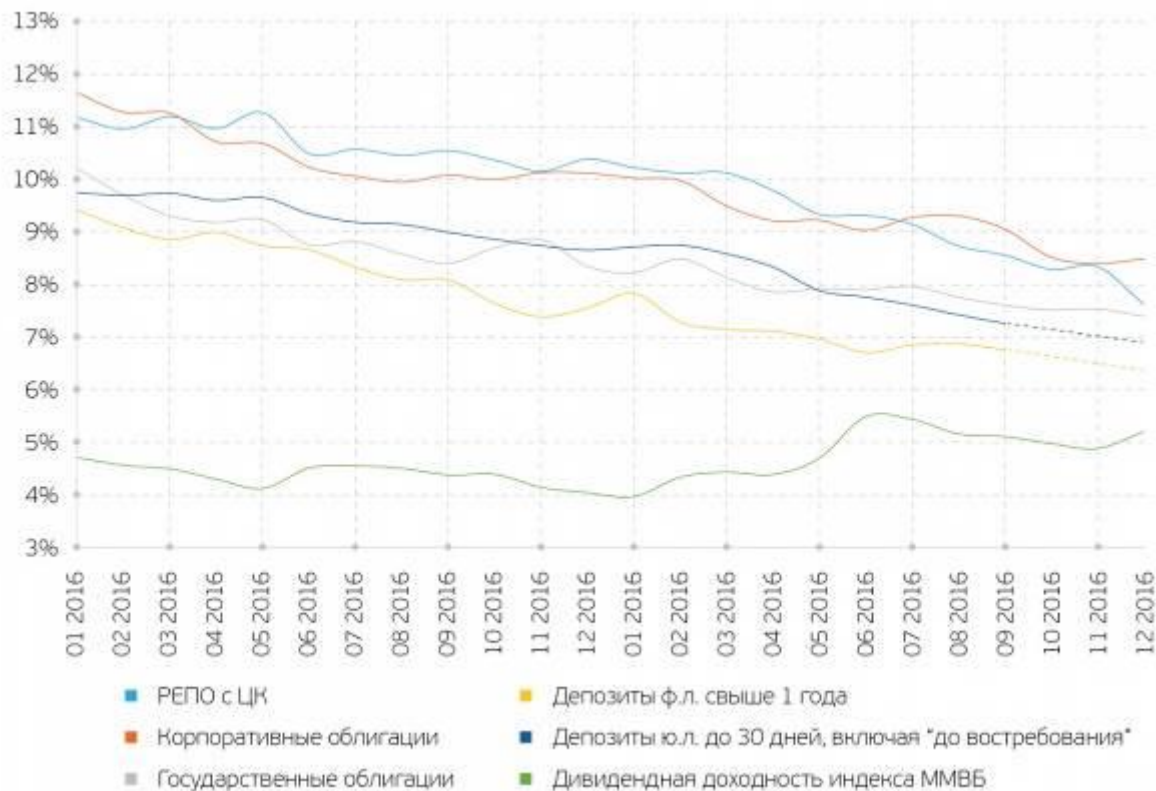
Источник: Росстат, ЦБ РФ, расчет QBF Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru



2017 год ознаменовался существенным снижением ключевой ставки ЦБ РФ. Российский регулятор сократил ключевую ставку сразу на 2,25 п.п.: с 10% годовых в январе до 7,75% годовых в декабре. Уменьшению ставки Центробанка способствовало падение годовой инфляции с 5,4% в январе до рекордно низкого уровня в 2,5% в декабре. Спред между ключевой ставкой ЦБ РФ и годовой инфляцией существенно превышает оптимальный диапазон еще с начала 2016 года. В основных направлениях единой государственной денежно-кредитной политики на 2018 год и период 2019 и 2020 годов регулятор расширил уровень равновесной реальной процентной ставки с 2,5-3% до 2-3%. В декабре реальная процентная ставка составила 5,25%, что существенно выше оптимального значения. Таким образом, у российского регулятора есть пространство для дальнейшего снижения ключевой ставки. ЦБ РФ рассчитывает, что в 2018 году годовая инфляция достигнет целевого уровня в 4%. Данный уровень темпов роста цен соответствует снижению ключевой ставки как минимум на 75 базисных пунктов до 7% годовых. Это приведет к дальнейшему снижению ставок по депозитам в банках, росту стоимости облигаций и повышению привлекательности дивидендных акций. Таким образом, у инвесторов есть возможность купить облигации и дивидендные акции по привлекательной цене. Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru

Доходность активов на российском рынке, %

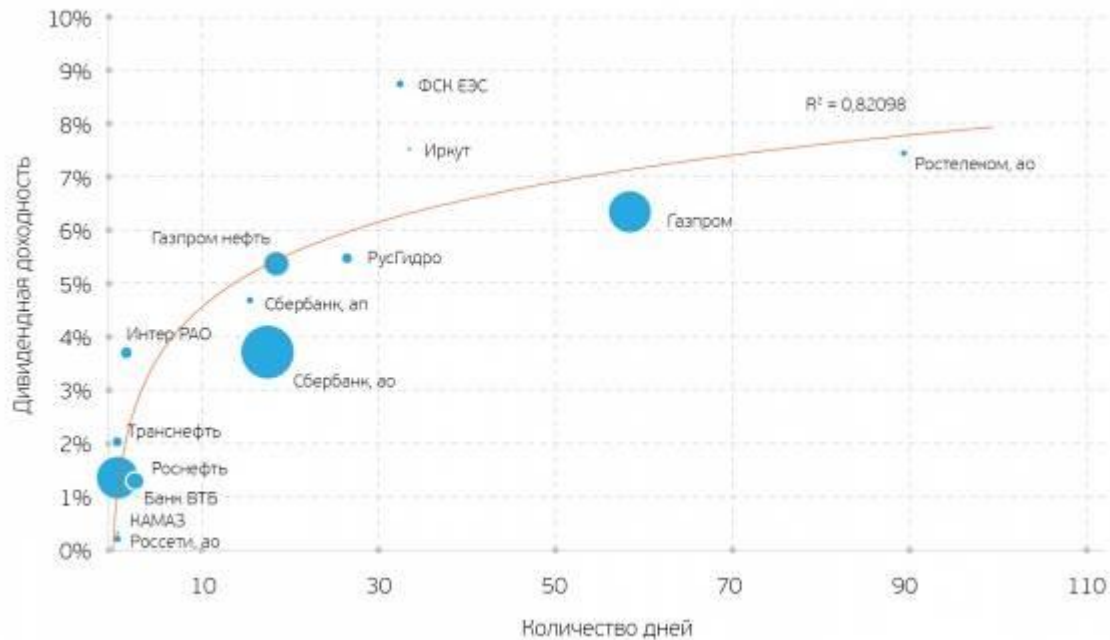
Источник: Московская биржа, ЦБ РФ, Bloomberg Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru



Снижение ключевой ставки с 2016 года привело к уменьшению доходности целого ряда активов так или иначе привязанных к ней. Несмотря на снижение доходности по облигациям, они сохраняют спред с депозитами: государственные облигации более доходны, чем депозиты на 1 п.п., а корпоративные облигации – на 2 п.п. При этом у облигаций остается драйвер роста в виде повышения их стоимости за счет снижения ключевой ставки ЦБ РФ. Примечательно отметить, что дивидендная доходность акций из индекса МосБиржи превысила 5%, что лишь на 1 п.п. ниже доходности по депозиту. 2017 год можно по праву назвать годом дивидендных историй в акциях государственных компаний, даже несмотря на то, что целый ряд компаний отказался направлять на дивиденды 50% чистой прибыли по итогам 2016 года. Только 4 из 18 компаний с государственным участием («Аэрофлот», «Алроса», привилегированные акции «Ростелеком», привилегированные акции «Россети») не смогли закрыть дивидендный гэп в 2017 году. При рассмотрении зависимости дивидендной доходности и дней до закрытия гэпа обнаруживается, что чем больше дивидендная доходность, тем больше дней необходимо было акциям до закрытия дивидендного гэпа. Наибольший коэффициент детерминации наблюдается в логарифмическом тренде в размере 0,82. Логарифмический тренд свидетельствует о том, что инвестору при инвестировании в акции компаний с государственным участием следовало отдавать предпочтение акциям с относительно низкой дивидендной доходностью, поскольку они давали больший дивиденд в расчете на один день от отсечки до закрытия гэпа.

Зависимость дивидендной доходности и дней до закрытия гэпа в 2017 году

Источник: Московская биржа, данные компаний, расчет QBF, ао – акция обыкновенная, ап – акция привилегированная. Размер пузырька соответствует величине капитализации компании относительно других корпораций. Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru



В 2018 году внимание инвесторов по-прежнему будет приковано к дивидендным акциям. Инвестиционная привлекательность данных акций будет только возрастать благодаря снижению доходности по банковским депозитам. Почти в каждом секторе можно найти привлекательные для покупки акции. Ряд голубых фишек с государственным участием, таких, как «Алроса», «Аэрофлот», «Русгидро», «Газпром», продолжит удерживать дивидендную доходность выше 5%. В корпоративном секторе роль дивидендных акций сохранят за собой такие компании, как «МТС», «Северсталь», «НЛМК» и другие. На фоне завершения инвестиционных программ целый ряд компаний генерации электроэнергии и сетевых энергетических компаний может вырасти в цене. Благодаря постепенному улучшению ситуации в российской экономике интересными для вложения средств будут акции банковского сектора. Целый ряд сырьевых компаний может быть переоценен при ускорении нового сырьевого цикла. Высокую актуальность сохраняют рублевые облигации, которые продолжают расти в цене на фоне снижения ключевой ставки ЦБ РФ. Инвесторы по-прежнему продолжают открывать ИИС, общее число которых в 2017 году приблизилось к отметке в 300 тыс., а максимальная сумма внесения средств в год расширилась до 1 млн руб. Подробнее: <https://investfuture.ru/articles/id/itogi-2017-goda-na-rossiiskom-fondovom-rynke-i-perspektivy-na-2018-god> © Investfuture.ru

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Термины и определения в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297:

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 оценки: к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Отчет об оценке - документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартом оценки, №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3) стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

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)».

Денежная единица для измерения стоимости: итоговая величина стоимости объекта оценки должна быть выражена в рублях Российской Федерации (п. 27 ФСО №1).

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

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

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.

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. (ФСО №1). В рамках затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств.

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.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (ФСО №1). В рамках сравнительного подхода Оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. (ФСО №1). В рамках доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

Термины и определения в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298:

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

1. рыночная стоимость;
2. инвестиционная стоимость;
3. ликвидационная стоимость;
4. кадастровая стоимость.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

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

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

Прочие термины и определения.

Ценная бумага представляет собой документ установленной формы и реквизитов, который отражает связанные с ним имущественные права, может самостоятельно обращаться на рынке и быть объектом купли-продажи и иных сделок, служит источником получения регулярного или разового дохода, выступает разновидностью денежного капитала.

Акция – эмиссионная ценная бумага, доля владения компанией, закрепляющая права ее владельца (акционера) на получение части прибыли акционерного общества в виде дивидендов, на участие в управлении акционерным обществом и на часть имущества, остающегося после его ликвидации, пропорционально количеству акций, находящихся в собственности у владельца.

Обыкновенная акция – эмиссионная бездокументарная именная ценная бумага, предоставляющая ее владельцу права участвовать и голосовать на общем собрании акционеров компании, право получение дивидендов и части имущества компании в случае его ликвидации (ликвидационной стоимости), а также иные права в соответствии с Уставом и/или законодательством.

Привилегированная акция – эмиссионная бездокументарная именная ценная бумага, предоставляющая ее владельцу права на получение установленного размера дивиденда, получение определенной ликвидационной стоимости до получения аналогичной стоимости владельцами обыкновенных акций, а также иные права в соответствии с Уставом и/или законодательством. В отличие от обыкновенной акции не предоставляет права участия и голосования на общем собрании акционеров за исключением случаев, определенных в законодательстве.

Эмитент - организация, выпустившая (эмитировавшая) ценные бумаги для развития и финансирования своей деятельности. Эмитент — это юридическое лицо, орган местного самоуправления или исполнительной власти, которое от своего имени выпускает денежные знаки, платежные карты или ценные бумаги для финансирования или развития своей деятельности. Воспользовавшись правом эмиссии (предъявляется на определенных условиях), эмитент берет на себя обязательства по предоставлению прав, закрепленных выпущенными ценными бумагами, их владельцам. В числе ценных бумаг, выпускаемых по эмиссии: дорожные чеки, акции, облигации, кредитные карты.

Номинальная стоимость акции — это то, что указано на её лицевой стороне (иногда её называют нарицательной стоимостью). Общая величина уставного капитала равна общей сумме номиналов всех выпущенных акций. Номинальная стоимость всех обыкновенных акций общества должна быть одинаковой. Номинальная стоимость не обязана отражать реальную ценность акций. Однако она часто используется для ряда операций (оценка пошлин, комиссий, тарифов), особенно на неразвитом, малоликвидном фондовом рынке. Цена акций при первичном размещении не должна быть ниже номинальной стоимости.

Эмиссионная стоимость акции — стоимость акций при их первичном размещении, по которой её приобретает первый держатель. Обычно эмиссионная цена акции превышает номинальную стоимость или равна ей. Превышение эмиссионной цены над номинальной стоимостью называется эмиссионной выручкой, или эмиссионным доходом.

Балансовая стоимость акций — частное от деления стоимости чистых активов компании (балансовой стоимости компании) на количество выпущенных акций, находящихся в обращении. Если рыночная цена ниже балансовой, то это является основой для будущего биржевого роста цены. Обычно, балансовую стоимость определяют при аудиторских проверках.

Рыночная стоимость акции, которая обращается на бирже — это цена, по которой акция продаётся и покупается на вторичном рынке. Рыночная цена (курс) обычно формируется на торгах на фондовой бирже (котировка) и отражает баланс спроса и предложения на данные акции. Для формирования рыночной цены важное значение имеет уровень ликвидности фондового рынка.

Рыночная (курсовая) цена - это цена, по которой акция продается и покупается на вторичном рынке. Она может устанавливаться на биржевом или внебиржевом рынке.

Рыночная цена, установленная на бирже, отражает действительную цену акции при условии большого объема сделок. Котировка предполагает наличие двух цен:

- цену приобретения или цену спроса;
- цену предложения.

Разница между ценой предложения и ценой спроса называется спредом.

Сделки купли-продажи заключаются по фактическим (курсовым) ценам при совпадении интересов покупателя и продавца на определенный момент биржевых торгов. Цена, по которой совершается первая сделка, называется ценой открытия, последняя - цена закрытия. В течение дня формируются минимальная и максимальная цены.

Показатель, отражающий среднюю цену акции по определенной совокупности компаний, называется биржевым (торговым) индексом. Индекс позволяет инвесторам оценивать как состояние фондового рынка в целом, так и надежность собственных активов.

Чистые активы — величина, определяемая по данным бухгалтерского учета и отчетности путем вычитания из суммы активов организации, принимаемых к расчету, суммы ее обязательств, принимаемых к расчету.

Стоимость скорректированных чистых активов — величина, определяемая путем вычитания из рыночной или иной стоимости активов организации, принимаемых к расчету, рыночной или иной стоимости ее обязательств, принимаемых к расчету.

Пакет акций — количество акций одного акционерного общества (АО), находящееся в одних руках или под единым контролем. Стоимость крупных пакетов акций может многократно увеличиваться, если их обладание позволяет оказывать влияние на деятельность общества. Обычно 5 % акций достаточно для созыва общего собрания акционеров; 25 % — можно заблокировать большинство решений общего собрания; на практике для крупных АО достаточно 20-30 % акций, более 50 % обеспечивает полный контроль над деятельностью компании.

Блокирующий пакет акций — доля акций, позволяющая их владельцам накладывать вето на решения совета директоров акционерного общества. Обычно блокирующий пакет составляет более четверти (25 %) всех акций — то есть владение таким количеством акций, которое позволяет блокировать любое принимаемое акционерным обществом решение, если оно не

устраивает такого акционера (скажем, если уставом АО предусмотрено, что решение по такому-то вопросу может быть принято квалифицированным большинством, скажем, в 3/4 голосов, то блокирующим пакетом будет 25 % акций + 1 акция). Теоретически доля акций, необходимая для блокирования, 25 %, но на практике она меньше.

Контрольный (мажоритарный) пакет акций — доля акций, дающая их владельцу возможность самостоятельно принимать решения в вопросах функционирования акционерного общества, в том числе назначать руководящий состав. Безусловным контрольным пакетом является 50 % + 1 акция. Но в большинстве компаний решение на общем собрании принимают большинством голосов от присутствующих. Чем крупнее компания и чем более распространены её акции среди миноритарных акционеров, тем выше вероятность, что на общем собрании не будет присутствовать значительная часть акционеров. В такой ситуации большинство голосов может обеспечить значительно меньший пакет.

Неконтрольное участие — участие в уставном (складочном) капитале, размер которого недостаточен для признания его контрольным.

Неконтрольный (миноритарный) пакет акций — пакет акций, размер которого недостаточен для признания его контрольным.

Премия за контрольное участие — денежное (абсолютное или относительное) выражение преимущества, обусловленного владением контрольным участием по сравнению с владением неконтрольным участием.

Скидка за недостаточную ликвидность — абсолютная или относительная величина, на которую уменьшается стоимость объекта оценки, чтобы отразить его недостаточную ликвидность.

ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, проведение оценки включает следующие этапы:

1. заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. составление отчета об оценке.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. Выбор методов Оценщик осуществлял с учетом специфики Объекта оценки, определяемого вида стоимости, и предполагаемого использования результатов оценки (п. 24 ФСО №1).

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (текст в редакции Федеральных законов от в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007; N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 21.11.2011 N 327-ФЗ, от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 249-ФЗ, от 12.03.2014 N 33-ФЗ, от 04.06.2014 N 143-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 21.07.2014 N 225-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ, от 08.06.2015 N 145-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 13.07.2015 N 224-ФЗ, от 29.12.2015 N 391-ФЗ, от 26.04.2016 N 111-ФЗ, от 02.06.2016 N 172-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ, от 03.07.2016 N 360-ФЗ)» и федеральными стандартами оценки (п. 28 ФСО №1).

ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ

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.

Сравнительный подход

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.

При применении сравнительного подхода к оценке бизнеса оценщик определяет стоимость акций, паев, долей в уставном (складочном) капитале, имущественного комплекса на основе информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественными комплексами организаций-аналогов с учетом сравнения финансовых и производственных показателей деятельности организаций-аналогов и соответствующих показателей организации, ведущей бизнес, а также на основе ценовой информации о предыдущих сделках с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале, имущественным комплексом организации, ведущей бизнес.

Организацией-аналогом признается:

- организация, осуществляющая деятельность в той же отрасли, что и организация, ведущая бизнес;
- организация, сходная с организацией, бизнес которой оценивается, с точки зрения количественных и качественных характеристик, влияющих на стоимость объекта оценки.

При оценке акций в рамках сравнительного подхода помимо информации о ценах сделок может быть использована информация о котировках акций организации, ведущей бизнес, и организаций-аналогов.

При применении сравнительного подхода также может применять математические и иные методы моделирования стоимости. Выбор моделей для определения стоимости осуществляется оценщиком и должен быть обоснован.

Доходный подход

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.

При применении доходного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе ожидаемых будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (в частности, прибыли).

При определении стоимости объекта оценки с использованием методов проведения оценки объектов оценки доходного подхода оценщику следует произвести поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки.

Затратный подход

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.

При применении затратного подхода оценщик определяет стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. 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.

При использовании затратного подхода конкретный метод проведения оценки объекта оценки применяется с учетом ожиданий относительно перспектив деятельности организации (как действующая или как ликвидируемая).

Согласование результатов оценки

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).

Итоговая величина стоимости Объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации

(абзац 2, ст. 12, Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ

Основываясь на собранной информации об Объектах оценки, Оценщик пришел к следующему выводу об использовании подходов оценки к определению стоимости Объектов оценки.

Применении затратного подхода обуславливает определение стоимости объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. (п.10.1 ФСО №8). У Исполнителя имеется необходимая информация для использования затратного подхода для определения рыночной стоимости Объектов оценки.

При использовании методов затратного подхода рассчитывается стоимость контрольного пакета акций, поскольку только владелец контрольного пакета может определять политику в области активов: приобретать, использовать или продавать (ликвидировать) их.

Сравнительный подход

Сравнительный подход применяется при наличии на рынке достаточного количества операций с аналогичными ценными бумагами. Сравнительный подход в основном используется в тех случаях, когда имеется база данных конкретных сделок, совершенных на рынке. Критериями выбора компаний-аналогов как правило являются: принадлежность к определенной отрасли, объем ежегодной выручки, схожесть ряда других показателей финансовой деятельности Предприятия.

Оцениваемые ценные бумаги практически не обращаются на организованном рынке, выбрать аналоги для корректного применения сравнительного подхода не представляется возможным, за исключением газораспределительных предприятий.

С помощью метода рынка капитала определяется стоимость владения неконтрольным (миноритарным) пакетом, а именно стоимость свободно реализуемой меньшей доли, потому что применяется информация о котировках акций на фондовых рынках

Доходный подход

Применение доходного подхода в рамках настоящего Отчета весьма затруднительно, потому что Оценщику не известны планы развития Обществ, он не располагает расшифровками выручки и расходов Обществ в ретроспективном периоде. Таким образом, у Оценщика нет необходимой информации для использования доходного подхода для определения рыночной стоимости Объектов оценки.

ВЫВОД: Таким образом, учитывая все выше приведенные доводы, основываясь на 11 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», принимая во внимание цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации, Оценщик пришел к выводу, что затратный подход является потенциально возможным для определения рыночной стоимости объектов оценки, представленных к оценке, кроме того Оценщик учитывал результаты сравнительного подхода.

ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

Затратный подход рассматривает стоимость бизнеса (компаний) с точки зрения понесенных затрат на ее создание на дату оценки. В рамках настоящего Отчета для определения рыночной стоимости Общества затратным подходом был применен метод чистых активов.

Суть метода накопления активов заключается в том, что рыночная стоимость активов определяется путем корректировки данных актива баланса, из которых вычитается рыночная стоимость обязательств, отраженных в пассиве баланса.

Последовательность расчетов рыночной стоимости собственного капитала оцениваемого предприятия следующая.

1. Изучается отчетный баланс и другая финансовая документация (формы отчетности № 1-5). В баланс вносятся поправки. Составляется уточненный баланс.
2. Составляется так называемый «экономический баланс». Экономический баланс отличается от бухгалтерского тем, что элементы актива и пассива пересчитываются по рыночным ценам.
3. На основе экономического баланса определяется стоимость активов и стоимость обязательств.
4. Стоимость предприятия (100% пакет акций, 100% доля участия) равна рыночной стоимости активов минус рыночная стоимость обязательств.

Оценщику не предоставлена бухгалтерская отчетность компаний, актуальная на дату оценки, акции которых являются объектами оценки. Оценщик использует бухгалтерскую отчетность компаний по состоянию на ту дату, на которую отчетность доступна для ознакомления в открытом доступе (под обязанность раскрывать информацию, таким образом, попадают все открытые акционерные общества, а также закрытые акционерные общества, осуществившие публичное размещение ценных бумаг. Пункт 1 ст. 92 Федерального закона «Об акционерных обществах» устанавливает перечень документов, в обязательном порядке раскрываемых акционерным обществом)¹.

Необходимо отметить, что у некоторых Обществ отсутствует бухгалтерская информация на какую-либо отчетную дату 2018 г., поэтому Оценщик использовал информацию за 2017 г. Оценщик не располагает подробными расшифровками статей баланса, поэтому данные статьи не корректировались, а принимались к расчету по их балансовой стоимости. Таким образом, в рамках данного отчета, рыночная стоимость чистых активов совпадает с их балансовой стоимостью.

Оценщик предполагает, что структура балансов не претерпит существенных изменений за период с последней отчетной даты отчетности до даты оценки. Таким образом, стоимость акции, рассчитанная на базе бухгалтерской отчетности является рыночной, по состоянию на дату оценки.

Расчет стоимости чистых активов Общества основывается на бухгалтерской информации Общества, размещенной в открытом доступе в сети интернет.

Расчета собственного капитала Обществ методом стоимости чистых активов приведен в таблице.

Стоимость чистых активов (собственного капитала) предприятия определяется по формуле:

$C = A - O$, где:

C - стоимость собственного капитала;

A - рыночная стоимость всех активов;

O - текущая стоимость всех обязательств.

Расчет стоимости методом чистых активов

Активы, принимаемые к расчету	Пассивы, принимаемые к расчету
Внеоборотные активы за вычетом износа	
Товарно-материальные запасы	
Дебиторская задолженность - безнадежные долги	Долгосрочные пассивы
Краткосрочные финансовые вложения	Краткосрочные пассивы
Денежные средства	
Другие текущие активы	

Расчет стоимости методом чистых активов включает несколько этапов:

1. Оценивается недвижимое имущество предприятия по рыночной стоимости.
2. Определяется рыночная стоимость машин и оборудования.
3. Выявляются и оцениваются нематериальные активы.
4. Определяется рыночная стоимость финансовых вложений, как долгосрочных, так и краткосрочных.
5. Товарно-материальные запасы переводятся в текущую стоимость.
6. Оценивается дебиторская задолженность.
7. Оцениваются расходы будущих периодов.
8. Обязательства предприятия переводятся в текущую стоимость.
9. Определяется стоимость собственного капитала путем вычитания из рыночной стоимости суммы активов текущей стоимости всех обязательств.

На балансе эмитента имеются следующие объекты недвижимости:

Отчет об оценке рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости")
1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный»

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес	Правоустанавливающий документ
1.	Здание административно-бытового корпуса, 1-но этажное	155:051-2716, лит. А	50:26:03:00289:001	288,2	Московская обл., Наро-Фоминский р-он, дер. Паново, здание АБК	Свидетельство о государственной регистрации права 50 НА № 1573959 от 27 ноября 2006 г.
2.	Здание весовой, 1-этажное	155:051-2716/3, лит. А-а	50:26:03:00289:004	15,2	Московская обл., Наро-Фоминский р-он, дер. Паново, весовая	Свидетельство о государственной регистрации права 50 НА № 1573957 от 27 ноября 2006 г.
3.	Здание ремонтной мастерской, 1-этажное	155:051-2716/1, лит. А	50:26:03:00289:002	591,7	Московская обл., Наро-Фоминский р-он, дер. Паново, рем. мастерская	Свидетельство о государственной регистрации права 50 НА № 1573958 от 27 ноября 2006 г.
4.	Здание склада 2100, 1-этажное	155:051-2716/4, лит. А	50:26:03:00289:005	1134,9	Московская обл., Наро-Фоминский р-он, дер. Паново, склад 2100	Свидетельство о государственной регистрации права 50-АД № 401987 от 18 октября 2012 г.
5.	Здание склада 6300, 1-этажное	155:051-2716/5, лит. А-А1-а	50:26:03:00289:006	2345,0	Московская обл., Наро-Фоминский р-он, дер. Паново, склад 6300	Свидетельство о государственной регистрации права 50-АГ № 677283 от 25 апреля 2012 г.

На балансе эмитента имеются следующие объекты недвижимости:

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Адрес	Правоустанавливающий документ
1.	Здание административно-бытового корпуса, 1-но этажное	155:051-2716, лит. А	50:26:03:00289:001	288,2	Московская обл., Наро-Фоминский р-он, дер. Паново, здание АБК	Свидетельство о государственной регистрации права 50 НА № 1573959 от 27 ноября 2006 г.
2.	Здание весовой, 1-этажное	155:051-2716/3, лит. А-а	50:26:03:00289:004	15,2	Московская обл., Наро-Фоминский р-он, дер. Паново, весовая	Свидетельство о государственной регистрации права 50 НА № 1573957 от 27 ноября 2006 г.
3.	Здание ремонтной мастерской, 1-этажное	155:051-2716/1, лит. А	50:26:03:00289:002	591,7	Московская обл., Наро-Фоминский р-он, дер. Паново, рем. мастерская	Свидетельство о государственной регистрации права 50 НА № 1573958 от 27 ноября 2006 г.
4.	Здание склада 2100, 1-этажное	155:051-2716/4, лит. А	50:26:03:00289:005	1134,9	Московская обл., Наро-Фоминский р-он, дер.	Свидетельство о государственной регистрации права 50-АД № 401987

Отчет об оценке рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости"
1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный»

					Паново, склад 2100	от 18 октября 2012 г.
5.	Здание склада 6300, 1-этажное	155:051-2716/5, лит. А-А1-а	50:26:03:00289:006	2345,0	Московская обл., Наро-Фоминский р-он, дер. Паново, склад 6300	Свидетельство о государственной регистрации права 50-АГ № 677283 от 25 апреля 2012 г.

№ п/п	Вторая сторона договора	Дата заключения договора	Номер договора	Сумма, руб. в месяц	Предмет договора	Срок Договора
1	ООО «ОСОАВИАХИМ»	01 августа 2013 г.	б/н	150 000	хранение самолетов и зап. частей к ним.	бессрочный
2.	ЗАО «Научно-производственный центр «Прогресс» (ЗАО «НПЦ «Прогресс»)	01 апреля 2013 г.	04-13/14	39 600	аренда нежилого помещения для хранения авиационных зап. частей, общей площадью 360 кв.м	по 28 февраля 2014 г. с преимущественным правом на последующую пролонгацию.
3.	ООО «Русское авиационное общество»	03 апреля 2013 г.	РА-520/04-13	67 500	аренда нежилого помещения для хранения авиационных зап. частей, общей площадью 520 кв.м	С 01 мая 2013 г. по 31 марта 2014 г. с преимущественным правом на последующую его пролонгацию
4	ООО «Русское авиационное общество»	03 апреля 2013 г.	РА-751/04-13	97 600	аренда нежилого помещения для хранения авиационных зап. частей, общей площадью 751 кв.м	С 01 мая 2013 г. по 31 марта 2014 г. с преимущественным правом на последующую его пролонгацию
5	ООО «Русское авиационное общество»	01 апреля 2013 г.	04-13/В	115 000	аренда нежилого помещения для хранения авиационных зап. частей, общей площадью 1150 кв.м	С 01 апреля 2013 г. по 28 февраля 2014 г. с преимущественным правом на последующую его пролонгацию
6.	ООО «Спецметинвест»	01 марта 2012 г.	01/03/12-ар	400 000	аренда нежилого помещения, общей площадью 2345 кв.м	С 01 марта 2012 г. по 28 февраля 2017 г. с преимущественным правом на последующую его пролонгацию

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ИМУЩЕСТВА

Для определения рыночной стоимости объекта в процессе оценки необходимо учитывать физические, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на его стоимость.

Как указывалось ранее и в соответствии с требованиями стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными приказами Министерства эконом. развития и торговли РФ от 20.07.2007г. ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3; ФСО №7, Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" при оценке того или иного вида стоимости объекта оценки используют три основных подхода:

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

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных в рамках названных подходов, окончательная оценка стоимости имущества устанавливается, исходя из того, какой подход в наибольшей степени соответствует виду оцениваемой стоимости, целям для которых она определяется и точности использованных при ее расчете методов.

Стоимость Закрытое акционерное общество «АСК Приозерный» (ЗАО «АСК Приозерный») рассчитывалась двумя подходами: сравнительным и доходным. При сравнительном подходе была рассчитана рыночная стоимость недвижимого имущества ЗАО «АСК Приозерный». При доходном подходе были приняты к сведению договора аренды и хранения, заключенные ЗАО «АСК Приозерный» и приносящие ежемесячный доход.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.

Подход к оценке с позиций сравнительного подхода основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами недвижимости, которые были проданы, или включены в реестр на продажу/покупку. В основе данного подхода лежит принцип замещения, согласно которому рыночная стоимость недвижимости определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект. Данный подход наиболее эффективен для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество информации о сделках купли-продажи, в противном случае он не применим.

Основным методом определения стоимости недвижимости в рамках данного подхода является метод сравнения продаж. Применение метода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

□ Изучение рынка и сбор данных. На этом этапе, из представленных на рынке, отбираются объекты сопоставимые с оцениваемым по основным позициям. Основными критериями при этом служат: условия продажи, время продажи, местоположение, конструктивные особенности строения (этажность, год постройки, материал стен, общая площадь, состояние и т.п.);

□ Проверка и анализ полученных данных. На этом этапе из сделанной выборки отбираются, как правило 3 (три) объекта в максимальной степени соответствующих оцениваемому и уточняются (у собственника или его представителя) данные указанные в объявлении на продажу. Основными критериями при этом служат в основном конкретные характеристики объекта аналога (юридический статус, капитальность здания, год постройки, общая площадь, внутреннее состояние, наличие парковки и т.д.);

□ Внесение корректировок и определение стоимости объекта оценки. На этом этапе в стоимость выбранной единицы сравнения (*ст-ть 1м2 общей площади*) вносятся корректировки, учитывающие имеющиеся различия между оцениваемым объектом и каждым из 3-х аналогов. При этом корректировки вносятся со знаком:

▪ плюс, если сравниваемый объект по корректируемому показателю хуже оцениваемого;

▪ минус, если сравниваемый объект по корректируемому показателю лучше оцениваемого.

□ Оценка точности результата. На этом этапе оценивается точность полученного результата, характеризуемая отношением среднеквадратичного отклонения (S_x) к среднему значению (X) скорректированной стоимости в принятой для расчета выборке.

В итоге рыночная стоимость объекта оценки (в общем случае) определяется как

результат усреднения скорректированных стоимостей объектов аналогов.

В качестве объектов сравнения при применении метода сравнения продаж были использованы офисные помещения. Основными критериями при отборе объектов сравнения были:

- местоположение (принадлежность или близость к одному территориально-экономическому поясу);
- общая площадь помещений;
- физические характеристики зданий и помещений (в первую очередь сопоставимость групп капитальности, года постройки и состояния внутренней отделки);
- наличие инженерных и транспортных коммуникаций;
- набор дополнительных услуг (охрана, парковка и т.п.).

Результаты расчета стоимости объекта оценки методом сравнения продаж приведены в таблицах на стр. 41,42 (приведенные в расчетных таблицах и в Приложении 1 цены предложения по объектам сравнения включают в себя НДС). Расчеты стоимости объекта оценки были проведены при допущении, что:

- права на земельный участок по объектам сравнения оформлены аналогично принятым для объекта оценки;
- вклады стоимости земельного участка в стоимость помещений по объектам сравнения и оцениваемым помещениям – равноценны;

В ходе расчета в стоимость сопоставимых объектов были внесены следующие корректировки, учитывающие отличие объекта оценки от объектов сравнения:

- Корректировка на «время на рынке» учитывает изменение стоимости недвижимости во времени в условиях нестабильности рыночных цен. Для данного сегмента рынка в расчетах принята положительная динамика цен соответствующая годовому уровню инфляции $\approx 12-25\%$ в год или $\approx 1-5\%$ в месяц, после 6-ти месяцев после экспозиции принята корректировка -25% ;
- Корректировка на «дату сделки» отражает изменение стоимости в зависимости от того, рассматривается ли стоимость, указанная в действующем договоре, цена предложения или иная величина. По мнению Оценщика, объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. По данным консалтинговой компании RRG (<http://www.r-r-g.ru/newsbody.php?id=11625>) величина торга в некоторых случаях может достигать 50% , большинство собственников морально готовы снижать экспонируемую цену на -30% . Однако, собственники готовы идти на такие условия

Отчет об оценке рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный»

только под давлением ситуации, такой какая сложилась именно сейчас в условиях финансового кризиса. В виду этого, при оценке цена предложения была снижена на -30%.

□ Корректировка на «местоположение» определялась экспертно, с учетом реального местоположения объекта на территории той или иной ТЭЗ по отношению к центру города, основным транспортным магистралям и иным элементам городской инфраструктуры, определяющим *уникальность* данного местоположения. Количественное значение корректировки определялось на базе субъективного мнения Оценщика..

□ Корректировка на «капитальность» учитывает различный показатель капитальности зданий (по объекту оценки и объектам аналогам) и рассчитана согласно Технической части УПВС;

□ Корректировка на «состояние/внешний вид объекта оценки» учитывает различное состояние внутренней отделки. В зависимости от состояния, эта поправка изменялась у объектов-аналогов в сторону уменьшения. Данные по стоимости капитального ремонта с заменой коммуникаций были взяты после интервьюирования строительных компаний (РЕМСТЭЛСАР тел.: 283-61-44; РИЕСТА тел.: 917-0146; САТУРН-ВЕСТ тел.: 453-2558 и др.). Размер поправок обоснован в Приложении 2 к отчету.,

□ Корректировка на «земельный участок». На стоимость нежилых помещений может оказывать влияние земельный участок, на котором они расположены. В данном случае корректировка применялась к объектам-аналогам № 1,2.

Обоснование корректировок приведено в Приложении 2.

ВЫВОД: Стоимость объекта оценки, полученная на основе сравнительного подхода, с учетом НДС составляет: 50 960 700 (Пятьдесят миллионов девятьсот шестьдесят тысяч семьсот) рублей РФ.

Отчет об оценке рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный»
Объекты-аналоги.

№	Дата	Назначение	Тип дома	Общая пл.	Область	Адрес	Цена	Цена 1 кв.м	Комментарий	Источник
1	актуально на апрель 2016 г.	склад	Склад	969	Московская обл.	Наро-Фоминский р-он, пос. Бекасово	54 000 000	55 727,6	Три смежных земельных участка общей площадью 8 839 кв.м. Два нежилых здания и одно строение общей площадью 969 кв.м. Три смежных земельных участка: 1 963 кв.м., 2 282 кв.м., 4 598 кв.м. (категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - под складские производственные помещения) общей площадью 8 839 м² расположены в районе населенного пункта Александровка (ж/д станция Зосимова пустынь) на северо-восточной окраине города Наро-Фоминск на берегу реки Гвоздня. Бывший пункт эксплуатации, ремонта и очистные сооружения. Поворот к участку на 66 км Киевского шоссе (47 км от МКАД). В связи с расширением территорий города Москвы, описываемый земельный участок расположен на расстоянии 2-х км от границ города Новая Москва. Участок ровный, ухоженный, имеет асфальтовые дорожки. На участке расположено два здания (86,5 кв.м., 882,6 кв.м.) в рабочем состоянии и одно сооружение (197,2 кв.м.). Участок огорожен со всех сторон забором. С южной стороны участок граничит с нежилыми строениями, с северной части расположен завод Вим-Биль-Дан, с восточной стороны расположены подъездные пути (асфальтовая дорога), с запада лес. Транспортная доступность хорошая (Киевское шоссе и ж/д станция). Все строения обеспечены инженерными сетями (электричество - 100кВт, газ, тепло, водоснабжение, канализование, слабые токи). Объект оформлен на физическое лицо. Полный комплект правоустанавливающих документов	http://www.cian.ru/cat.php?offices=yes&deal_type=2&obl_id=2&city[0]=5271
2	актуально на апрель 2016 г.	склад	Склад	1411	Московская обл.	Наро-Фоминский р-он, пос. Калининцев	50 000 000	35 435,9	Производственный комплекс расположен на площади 60 соток, состоит из 3-х зданий: Офисное здание 2 этажа - 457 кв.м с баней и бассейном, Производственный комплекс - 417 кв.м, металлический ангар - 537 кв.м. Комплекс примыкает к Малому бетонному кольцу, в непосредственной близости Киевское шоссе, в 20 метрах тупиковая ж/д ветка предназначенная для погрузки грузов, есть возможность её аренды или выкупа, все коммуникации, своя ТП. В настоящее время располагается автосервис, ранее было производство	http://www.cian.ru/cat.php?offices=yes&deal_type=2&obl_id=2&city[0]=5198
3	актуально на апрель 2016 г.	склад	Склад	120	Московская обл.	Наро-Фоминский р-он, пос. Фрунзевцев	6 500 000	54 166,7	Новая Москва, Отличное место под магазин, офис, и т.д. Документы готовы к сделке. Новый красивый дом.	http://www.cian.ru/cat.php?offices=yes&deal_type=2&obl_id=2&city[0]=19880

Отчет об оценке рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный»

Расчет рыночной стоимости объекта оценки.

Показатели сравнения	Объект оценки	Сравнимый объект № 1	поправки	Сравнимый Объект № 2	поправки	Сравнимый Объект № 3	поправки
Ближайшие станции метро	Московская обл.	Московская область, Наро-Фоминский р-он, пос. Бекасово		Московская область, Наро-Фоминский р-он, пос. Калининцев		Московская область, Наро-Фоминский р-он, пос. Фрунзевцев, Центральная ул., д. 22	
Адрес:	Наро-Фоминский р-он, дер. Паново						
Оцениваемая. пл. (м2)	4375,0	969		1411		120	
Стоимость недвижимости		54 000 000		50 000 000		6 500 000	
Цена 1 м2 общ.пл (руб.)		55727,6		35435,9		54166,7	
Условия продажи		рыночные	0,0%	рыночные	0,0%	рыночные	0,0%
Скорректированная ст-ть			55727,55		35435,86		54166,67
Дата публикации		актуально на апрель 2016 г.	-25,0%	актуально на апрель 2016 г.	-25,0%	актуально на апрель 2016 г.	-25,0%
Источник информации		http://www.cian.ru/cat.php?office_s=yes&deal_type=2&obl_id=2&city[0]=5271		http://www.cian.ru/cat.php?offices=yes&deal_type=2&obl_id=2&city[0]=5198		http://www.cian.ru/cat.php?offices=yes&deal_type=2&obl_id=2&city[0]=19880	
Скорректированная ст-ть			41795,7		26576,9		40625,0
Дата сделки	29 марта 2018 г	Предложение	-30,0%	Предложение	-30,0%	Предложение	-30,0%
Скорректированная ст-ть			29257,0		18603,8		28437,5
Местоположение (ГЭЗ)	Московская обл., Наро-Фоминский р-он	Московская обл., Наро-Фоминский р-он (47 км от МКАД, 2 км от Новой Москвы)	-25,0%	Московская обл., Наро-Фоминский р-он	0,0%	Московская обл., Наро-Фоминский р-он (Новая Москва)	-25,0%
Скорректированная ст-ть			21942,7		18603,8		21328,1
Характеристика транспортной инфраструктуры	средней степени оживленности	оживленная	-20,0%	средней степени оживленности	0,0%	оживленная	-20,0%
Скорректированная ст-ть			17554,2		18603,8		17062,5
Состояние конструкций (Кск)	конструкции в удовлетворительном состоянии	конструкции в удовлетворительном состоянии	0,0%	конструкции в удовлетворительном состоянии	0,0%	конструкции в удовлетворительном состоянии	0,0%
Скорректированная стоимость			17554,2		18603,8		17062,5
Земельный участок, сот.	нет данных	88,39 соток (в собственности)	-35,0%	60,0 соток (в собственности)	-25,0%	нет данных	0,0%
Скорректированная ст-ть			11410,2		13952,9		17062,5
Состояние/внешний вид объекта	рабочее	аналог	0,0%	отличное	-15,0%	отличное (назначение - торговое)	-30,0%
Скорректированная ст-ть			11410,2		11859,9		11943,8
Корректировка на масштаб			-86,4		-75,2		-107,9
Скорректированная ст-ть			11323,8		11784,8		11835,8
Скорректированная ст-ть 1 м2 общей площади объектов аналогов, (руб)			11323,8		11784,8		11835,8
Ст-ть 1 м2 оцен. имущ. (руб)	11 648,2						
Ст-ть оцен. Имущества (руб)	50 960 666						
Корректировка на Тип помещения	0,0%						
Итого сравнительным подходом с учетом округления, руб:	50 960 700						

Sx/X = 2,0%

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости недвижимости на основе принципа ожидания, согласно которому стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от её коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи. Как правило, на практике в рамках данного подхода используют два основных метода оценки стоимости недвижимости:

- *метод прямой капитализации.* Данный метод наиболее применим к объектам, имеющим стабильные, предсказуемые суммы доходов и эксплуатационных расходов;
- *метод дисконтирования денежных потоков (ДДП).* Данный метод применяется для объектов, имеющих нестабильные потоки доходов и расходов в течение прогнозного периода;

В данном отчете при расчете стоимости объекта оценки был использован *метод прямой капитализации*, суть которого заключается в прямом пересчете доходов приносимых объектом в стоимость недвижимости по формуле:

$$\text{Стоимость} = \frac{\text{Доход}}{R_{об}}$$

где

$R_{об}$ – общий коэффициент капитализации объекта недвижимости (земля + улучшения).

Выбор метода обусловлен тем, что оцениваемые помещения находятся в рабочем состоянии и с точки зрения выбранного варианта ЛНЭИ потенциально могут быть сданы в аренду (в текущем, на дату проведения оценки, состоянии) без каких-либо существенных дополнительных затрат. Таким образом, потенциальные доходы в случае сдачи оцениваемых помещений в аренду, можно считать равновеликими и стабильными в течение продолжительного периода времени.

Основные термины и понятия.

- Действительный валовый доход (ДВД) – доход получаемый после вычета из ПВД предполагаемых убытков из-за не загруженности помещений (наличия вакансий), смены арендаторов и неуплаты арендной платы (потери при сборе арендной платы);
- Денежный поток (ДП) – периодические (годовые) чистые операционные доходы от эксплуатации недвижимости в течение определенного периода времени плюс стоимость реверсии в конце данного периода.
- Коэффициент загрузки ($K_{згр}$) – равен: $K_{исп} \times K_{п} \times K_{нс}$;
- Коэффициент использования ($K_{исп}$) – показывает долю площадей в составе оцениваемых, участвующих в формировании ПВД приносимого недвижимостью;
- Коэффициент недосбора ($K_{нс}$) – учитывает не взысканные арендные платежи обусловленные недобросовестностью арендатора;
- Коэффициент простоя ($K_{п}$) – учитывает время простоя оцениваемых площадей (в течение года) вызванное дискретным характером заключения договоров аренды;
- Переменные расходы – включают в себя расходы типичного года на содержание недвижимости, предоставление услуг для арендатора и поддержание потока дохода. К ним относят коммунальные платежи, расходы, связанные с содержанием обслуживающего персонала и ряд других;
- Постоянные расходы – расходы, не зависящие от степени загруженности помещения (налог на имущество, платежи за землю, расходы по страхованию), т. е. расходы, связанные с самим фактом права собственности;
- Потенциальный валовый доход (ПВД) – ожидаемая суммарная величина годовой рыночной арендной платы и других доходов, приносимых недвижимостью;
- Прогнозный период – период владения недвижимым имуществом, в течении которого инвестор получает доход на свои капиталовложения, а также возврат всех или части своих инвестиций.
- Расходы на замещение (резервы) – расходы, величина которых сильно варьируется год от года (ремонт технологического оборудования, элементов здания и т.п.);
- Ставка (коэффициент) капитализации – отражает взаимосвязь между годовым доходом и стоимостью оцениваемого имущества;
- Ставка дисконтирования – норма дохода (по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска), с использованием которой прогнозируемые будущие доходы пересчитываются в текущую (на дату оценки) стоимость;
- Стоимость реверсии – стоимость оцениваемого имущества на конец прогнозного периода (периода владения);

Отчет об оценке рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом⁴⁵ финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный»

□ Чистый операционный доход (ЧОД) – представляет собой рассчитанную устойчивую величину ожидаемого чистого годового дохода, полученного от оцениваемого имущества после вычета из ДВД всех расходов (постоянных и операционных) и резервов, но до обслуживания долга по ипотечному кредиту и учета амортизационных отчислений.

Оценка величины коэффициентов капитализации.

Существует несколько способов оценки величины коэффициента капитализации. В данном случае оценка производилась методом кумулятивного построения (суммирования); выбор метода связан, прежде всего, с тем, что в настоящее время отсутствуют достоверные статистические сведения, полученные по результатам рыночных сделок в данном секторе рынка.

При использовании метода суммирования величина коэффициента капитализации определяется по формуле:

$$R_{об} = R_{б.р.} + R_p + R_{н.л.} + R_{ф.м.} + R_{в.и.},$$

где

R_{об}	– общий коэффициент капитализации;
R_{б.р.}	– безрисковая (безопасная) ставка дохода;
R_p	– премия учитывающая риск инвестирования в данный объект (сегмент рынка);
R_{н.л.}	– премия за низкую ликвидность;
R_{ф.м.}	– премия за инвестиционный менеджмент;
R_{в.и.}	– норма возврата инвестиций.

Безрисковая ставка дохода – безопасная ставка дохода, которую можно получить по вкладам в высоко надежные финансовые инструменты в течение установленного периода времени. Учитывая, сложившиеся в настоящий момент реалии российского фондового рынка в качестве безрисковой ставки принята средняя доходность по валютным еврооблигациям

Таблица № 3. Итоги торгов еврооблигаций РФ 15.02.2018 г¹. (берется на дату оценки или ранее)

Наименование	Валюта	Погашение	Купон (% от ном.)	УТМ (% год.)
Russia 28	USD	24.06.2028	12,75	6,08
Russia 30	USD	31.03.2030	5	5,87
Средняя доходность				5,97

Премия за риск инвестирования – учитывает более высокую степень риска при размещении средств в более рискованных (по сравнению с государственными ЦБ) инвестиционных инструментах. В связи с тем, что в отечественной печати отсутствуют данные о степени риска вложения в те или иные инвестиционные инструменты, величина данной поправки определялась как размер страховых отчислений за полную страховку недвижимости в страховых компаниях высшей категории надежности. Размер страховых отчислений на дату оценки составляет – 0,5÷5,0%. Учитывая текущую ситуацию на рынке недвижимости, а также местоположение,

¹ <http://www.quotes.ru/>, либо www.finmarket.ru

Отчет об оценке рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом⁴⁶ финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный»

состояние и характер использования объекта оценки принимаем величину премии за риск в размере – **2,00%**;

Премия за низкую ликвидность – учитывает тот факт, что возврат инвестиций в недвижимость требует значительно большего времени по сравнению с финансовыми инвестициями. При известной безрисковой ставке дохода величина данной премии рассчитывается по формуле:

$$R_{н.л.} = R_{б.р} * T_{эксп} / 12, \quad \text{где}$$

$T_{эксп}$ – период экспозиции объекта на рынке.

Имеющиеся в нашем распоряжении данные, по продажам объектов, сопоставимых с оцениваемым, позволяют оценить время экспозиции 6-12 месяцев. Принимаем для расчета период экспозиции – 8 месяцев. Тогда величина премии за низкую ликвидность составит = **3,98%**;

Премия за инвестиционный менеджмент – учитывает риск, связанный с управлением инвестициями при вложениях в недвижимость. По нашим оценкам степень данного риска для объекта оценки можно оценить величиной $\approx 3,0\%$;

Норма возврата капитала (инвестиций) – отражает процент ежегодного возврата капитала в зависимости от времени, которое по расчетам инвестора потребуется для возврата вложенного в имущество капитала.

В итоге, общий коэффициент капитализации, рассчитанный методом суммирования оцениваемого объекта, составляет = **0,1595**

Составляющие ставки капитализации и их значения для объектов оценки представлены в таблице.

Таблица № 4. Итоговая таблица расчета ставки капитализации

Элементы ставки капитализации, %	Значение
Безрисковая ставка	5,97
Компенсация за риск вложения инвестиций в объект оценки	2,00
Компенсация за низкую ликвидность	3,98
Компенсация за инвестиционный менеджмент	3,00
<i>Ставка капитализации, %</i>	14,95
<i>Ставка капитализации, % (округл.)</i>	15,00

Оценка доходов и расходов от эксплуатации недвижимости.

Доходы.

Доходы, приносимые оцениваемым объектом, складываются, прежде всего (принято в рамках данного отчета) из доходов получаемых в случае сдачи имеющихся площадей в аренду. Для оценки прогнозной величины арендной платы использованы данные Договоров хранения и аренды, заключенных ЗАО «АСК Приозерный» и приносящих ежемесячный доход.

Ежемесячный доход составляет – 869 700 (восемьсот шестьдесят девять тысяч семьсот) рублей.

Расходы

При определении величины чистого операционного дохода, из потенциального валового дохода, приносимого недвижимостью, вычитаются расходы, связанные как с самим фактом наличия доходов и правами на имущество, так и непосредственно с эксплуатацией данного имущества.

В рамках данного отчета к расходам, связанным с правами собственности и фактом получения доходов, были отнесены:

- *эксплуатационные расходы* (приняты типичными для данного сегмента рынка – 1680 руб/м2 с учетом НДС);
- *налог на добавленную стоимость* (18% от ДВД с учетом возмещаемой части налога в составе эксплуатационных расходов);

Расчет стоимости объекта оценки.

После определения прогнозной ставки арендной платы и величины коэффициента капитализации расчет стоимости объекта оценки произведен при следующих допущениях:

- помещения сдаются в аренду на длительное время (≥ 11 -ть мес.); в случае выбытия одного арендатора его место занимает другой без промедления, т.е. коэффициент простоя (K_n) равен – 1,00;
- коэффициент недосбора (K_{nc}) арендной платы по нашим оценкам может составлять $0,92 \div 1,0$ (при этом значение $K_{nc} = 0,92$ соответствует случаю, когда арендодателю не удаётся взыскать арендные платежи только за 1-н месяц в течении года). Учитывая условия типовых договоров аренды в данном случае, для расчета принимаем – 1,00;
- коэффициент использования помещений принят равным – 1,00.

таким образом, *коэффициент загрузки* ($K_{згр}$), помещений составляет – 1,00, а общая площадь сдаваемая в аренду равна общей площади указанной в расчетной таблице;

Результаты расчета представлены в таблице. Потенциальный валовый доход, приносимый объектом, рассчитывается по формуле:

$$\text{ПВД} = S_{\text{об.}} * A,$$

где

- ПВД** - потенциальный валовый доход;
- S_{об.}** - общая площадь оцениваемого объекта;
- A** - прогнозная ставка арендной платы за 1 м2 оцениваемого объекта.

Размер доходов и расходов приведен в годовом исчислении.

Рассчитаем стоимость объектов, полученную на основе доходного подхода.

Таблица № 5. Определение рыночной стоимости доходным подходом

№	Характеристика	Показатель
1	Ставка арендной платы, (руб/мес.)	869 700
2	Потенциальный валовый доход (стр. 1 x 12), (руб)	10 436 400
3	Коэффициент простоя	1,00
4	Коэффициент недосбора арендной платы	1,00
5	Коэффициент использования помещений	1,00
6	Коэффициент загрузки (стр. 3 x стр. 4 x стр. 5)	1,00
7	Действительный валовый доход (стр. 2 x стр. 6), (руб)	10 436 400
8	Расходы всего (сумма строк 8.1 - 8.2), (руб)	7 820 807
8.1	в том числе: НДС, (руб)	1 591 993
8.2	Эксплуатационные расходы (без НДС), (руб)	6 228 814
9	Чистый операционный доход (стр. 7 - стр. 8), (руб)	2 615 593
10	Коэффициент капитализации	0,13
11	Стоимость объекта оценки без НДС (стр. 9 / стр. 10), (руб)	20 119 948
12	Стоимость объекта с учетом округления и НДС, (руб)	23 741 500

ВЫВОД: Стоимость объекта оценки, полученная на основе доходного подхода, с учетом НДС, составляет 23 741 500 (Двадцать три миллиона семьсот сорок одна тысяча пятьсот) рублей РФ.

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.

Основываясь на трех разных подходах к оценке (затратном, сравнительном и доходном), мы получили результаты, которые позволяют прийти к согласованному мнению о стоимости объекта оценки как с учетом количественного, так и качественного их значения.

Таким образом, исходя из приведенных в отчете данных, на дату проведения оценки **29 марта 2018 г.** итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки с учетом НДС составляет.

Подход	Сумма	Весовой коэффициент	Итоговая стоимость
Затратный	Не применялся	0,00	37 351 000
Сравнительный	50 960 700	0,50	
Доходный	23 741 500	0,50	

Проведенные нами исследования показали, что по состоянию на 29 марта 2018 г. стоимость права собственности объекта оценки составляет:

31 351 000 (Тридцать один миллион триста пятьдесят одна тысяча) рублей.

В соответствии с требованиями Федерального Закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки ФСО № 1, 2, 3, 7 обязательных к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297, 298, 299, 611... указанная выше рыночная стоимость объекта оценки «.... может быть признана рекомендованной для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев» (раздел III, п. 20 Стандартов оценки)

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АКЦИЙ МЕТОДОМ ЧИСТЫХ АКТИВОВ.

В силу не предоставленных исходных данных об основных средствах, нематериальных активах, объектах незавершенного строительства – эти статьи баланса корректировались с учетом разницы между балансовой и рыночной стоимостью. Балансовая стоимость активов и пассивов, а также результаты расчета скорректированной стоимости активов и пассивов приведены в таблицах.

Исходные данные для расчета стоимости пакета акций.

Наименования показателя	Строка баланса	2016 г.	2017 г.
		Балансовая стоимость, тыс.руб.	Балансовая стоимость, тыс.руб.
1. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	1110	0	0
Основные средства, без НДС	1150	37 351	37 351
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	0	0
Отложенные налоговые активы	1180	0	0
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
2. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1210	4 156	4 011
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220		722
Дебиторская задолженность (более 12 месяцев)	1230	423	88
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	63	24
Прочие оборотные активы	1260	0	0
ИТОГО АКТИВЫ		41 993	41 474
4. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Прочие долгосрочные обязательства	1450	0	0
5. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1 568	1 568
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Оценочные обязательства	1540	2 400	0
Прочие обязательства	1550	0	0
ИТОГО ПАССИВЫ		3 968	1 568

Методом стоимости чистых активов определяется стоимость оцениваемой компании. Таким образом, по результатам проведенных расчетов можно сделать вывод:

Результаты расчета стоимости собственного капитала

Наименования показателя	2016 г.	2017 г.
ИТОГО АКТИВЫ, РУБ.	41 993	41 474
ИТОГО ПАССИВЫ, РУБ.	3 968	1 568
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ, РУБ.	38 025	39 906

Определение стоимости, акций в рамках затратного подхода, производится на уровне 100% пакета акций, учитывающим права распоряжения и управления всем бизнесом, поэтому необходимо учесть скидку на отсутствие контроля и ликвидности.

Для целей настоящей работы использовались данные, полученные к.т.н. Е.Е Яскевичем в результате проведенного анализа по продаже российских пакетов некотируемых акций ОАО.

Скидка на неконтрольный пакет рассчитывается по формуле:

$$\text{Скидка} = 1 - 1 / (1 + \text{премия за контроль}).$$

Таким образом, **премия за контроль** определяется по формуле:

$$\text{Премия} = 1 / (1 - \text{скидка за неконтрольный характер}) - 1.$$

Владелец определенной доли акций в общем их объеме получает дополнительные права, связанные с реализацией управленческих функций в акционерном обществе. Наличие дополнительных прав у владельца контрольного пакета акций обуславливает более высокую стоимость акций в данном пакете по сравнению с акциями в миноритарном пакете, владельцы которого не имеют таких прав. Для отражения прав контроля в стоимости пакета акций используют премию за контроль. Таким образом, премия за контроль представляет собой стоимостное выражение преимущества, связанного с владением контрольным пакетом акций. Она отражает дополнительные возможности контроля над предприятием по сравнению с меньшей долей, то есть владением миноритарным пакетом акций.

Для отражения неконтрольного характера акций в миноритарном пакете используют скидку за неконтрольный характер.

Определение величины скидки на неконтрольный характер пакета и надбавки за контроль проводился в соответствии с минимальными показателями скидок и надбавок, отраженных в таблице ниже.

Удельный вес пакета	Скидка (-) Надбавка (+)	Минимальная	Средняя	Максимальная
0+	Скидка	- 0,39	- 0,56	-0,74
0,05	Скидка	- 0,33	- 0,50	- 0,68
0,10	Скидка	- 0,27	- 0,47	- 0,67
0,15	Скидка	- 0,21	- 0,38	- 0,56
0,20	Скидка	- 0,16	- 0,26	- 0,36
0,25	Скидка	- 0,12	- 0,22	- 0,33
0,30	Скидка	- 0,09	- 0,20	- 0,30
0,35	Скидка	- 0,06	- 0,16	- 0,27
0,40	Скидка	- 0,04	- 0,12	- 0,21
0,45	Скидка	- 0,02	- 0,06	- 0,10
0,50-	Скидка	0	0	0
0,50+	Надбавка	0,26	0,32	0,72
0,55	Надбавка	0,24	0,36	0,48
0,60	Надбавка	0,22	0,29	0,36
0,65	Надбавка	0,19	0,26	0,33
0,70	Надбавка	0,16	0,24	0,31
0,75	Надбавка	0,12	0,20	0,29
0,80	Надбавка	0,08	0,14	0,19
0,85	Надбавка	0,04	0,06	0,09
0,90	Надбавка	0,01	0,02	0,03
0,95	Надбавка	0	0	0
1,00-	Надбавка	0	0	0

¹ Источник: Яскевич Е.Е. Анализ факторов, обуславливающих введение скидок и надбавок для оцениваемых пакетов акций (долей), www.appraiser.ru.

Для корректировки значения стоимости акции на контроль и ликвидность применено среднее значение скидки для минимальных пакетов акций (-33%).

Расчет рыночной стоимости 100% пакетов акций с учетом скидки на контроль и ликвидность приведен в таблице ниже.

Результат расчета рыночной стоимости 100% пакетов акции с учетом скидки на контроль и ликвидность

Наименования показателя	2016 г.	2017 г.
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ, РУБ.	38 025	39 906
СКИДКИ ДЛЯ МИНИМАЛЬНЫХ ПАКЕТОВ АКЦИЙ НА КОНТРОЛЬ И ЛИКВИДНОСТЬ	33%	33%
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ 100% ПАКЕТОВ АКЦИЙ С УЧЕТОМ СКИДКИ НА КОНТРОЛЬ И ЛИКВИДНОСТЬ, РУБ.	25 477	26 737

Результат расчета стоимости одной акции

Наименования показателя	2016 г.	2017 г.
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ 100% ПАКЕТОВ АКЦИЙ С УЧЕТОМ СКИДКИ НА КОНТРОЛЬ И ЛИКВИДНОСТЬ, РУБ.	25 477	26 737
КОЛИЧЕСТВО АКЦИЙ	14 125	14 125
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОДНОЙ АКЦИИ, РУБ.	1 804	1 893

ВЫВОД: По состоянию на 29 марта 2018 г. рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") одной обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный» (дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н), исходя из диапазона пакета акций:

от 0 до 25%;

от 25% +1 до 50%;

от 50% +1 до 75%;

от 75% +1 до 100%,

(Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412 500 рублей, из которых акции обыкновенные – 1 412 500 рублей) с учетом округления составляет: 1900

(Одна тысяча девятьсот) рублей РФ

ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Таким образом, на основании проведенных выше исследований и расчетов с учетом высказанных предположений и ограничивающих условий в соответствии с вышеупомянутым договором по состоянию на 29 марта 2018 г. была установлена рыночная стоимость объекта оценки, округленно:

По состоянию на 29 марта 2018 г. рыночная стоимость (справедливая стоимость, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") одной обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный» (дата регистрации 05.06.2007 г., номер госрегистрации 1-01-63541-Н), исходя из диапазона пакета акций:

от 0 до 25%;

от 25% +1 до 50%;

от 50% +1 до 75%;

от 75% +1 до 100%;

(Размер уставного капитала на 25.03.2018 г. составляет: 1 412 500 рублей, из которых акции обыкновенные – 1 412 500 рублей) с учетом округления составляет:

1900 (Одна тысяча девятьсот) рублей РФ

Следует отметить, что настоящее исследование отражает наиболее вероятное значение стоимости объекта оценки по состоянию на дату проведения оценки. Изменения в состоянии рынка и самого объекта оценки после даты проведения оценки могут привести к изменению (уменьшению или увеличению) возможной цены сделки на дату осуществления фактической сделки.

Согласно ст. 20 «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности» Российской Федерации, итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, «может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев».

Генеральный директор
ООО «Центральное бюро оценки»



/Волконская Н.Г./

Приложения

ПРОДАЖА.

[http://www.cian.ru/cat.php?offices=yes&deal_type=2&obl_id=2&city\[0\]=5271](http://www.cian.ru/cat.php?offices=yes&deal_type=2&obl_id=2&city[0]=5271)

Купите помещение в п. Бекасово

Найдено: 1 объявление [Изменить условия поиска](#) [Подписаться](#)

Реклама по запросу Купите помещение в поселке Бекасово (Google)
Официально в Бекасово Дом отдыха Бекасово. Акция. Доступные цены.
Доставка путевок. www.bekasovo-hotel.ru/

№	Адрес	Тип объекта	Площадь	Цена	Этаж	Тел.	Доп.свед.	Контакты	Комментарий
1	Московская область Наро-Фоминский район поселок Бекасово	охла	969м²	1 500 000р. 1 548 \$ за м²	1/1 (адм)	6/ тел	продажа объекта; своб.вход;	(915)499-3629 если объекта нет сообщите нам	14.04.14 16:59 <ID:64218> Три снежных земельных участка общей площадью 8 839 кв.м. Два нежилых здания и одно строение общей площадью 969 кв.м. Три снежных земельных участка: 1 963 кв.м., 2 282 кв.м., 4 598 кв.м. (категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - под складские производственные помещения) общей площадью 8 839 м² расположены в районе населенного пункта Александровка (ж/д станция Зосимова пустынь) на северо-восточной окраине города Наро-Фоминск на берегу реки Гвоздя. Бывший пункт эксплуатации, ремонта и очистные сооружения. Поворот к участку на 66 км Киевского шоссе (47 км от МКАД). В связи с расширением территории города Москвы, описываемый земельный участок расположен на расстоянии 2-х км от границ города Новая Москва. Участок ровный, ухоженный, имеет асфальтовые дорожки. На участке расположено два здания (86,5 кв.м., 882,6 кв.м.) в рабочем состоянии и одно сооружение (197,2 кв.м.). Участок огорожен со всех сторон забором. С южной стороны участок граничит с нежилыми строениями, с северной части расположен завод Вим-Биль-Дан, с восточной стороны расположены подъездные пути (асфальтовая дорога), с запада лес. Транспортная доступность хорошая (Киевское шоссе и ж/д станция). Все строения обеспечены инженерными сетями (электричество - 100кВт, газ, тепло, водоснабжение, канализация, слабые токи). Объект оформлен на физическое лицо. Полный комплект правоустанавливающих документов.

Реклама по запросу Купите помещение в поселке Бекасово (Google)
Нежилые помещения Широкий выбор коммерческой недвижимости от Донстрой. www.donstroy.com/

Яндекс.Директ [Нежилые помещения](#) [Продажа нежилых помещений](#) [Дома в Наро-Фоминске](#) [Торговые помещения в Лобне](#)

[http://www.cian.ru/cat.php?offices=yes&deal_type=2&obl_id=2&city\[0\]=5198](http://www.cian.ru/cat.php?offices=yes&deal_type=2&obl_id=2&city[0]=5198)

Купите помещение в п. Бекасово

Найдено: 2 объявления [Изменить условия поиска](#) [Подписаться](#)

Реклама от Google
Продажа помещений в ТЦ Продажа торговых помещений м. Южная
Арендный бизнес - доход до 17%! www.to-ekvare.com/

№	Адрес	Тип объекта	Площадь	Цена	Этаж	Тел.	Доп.свед.	Контакты	Комментарий
1	Московская область Наро-Фоминский район поселок Калинин, село Петровское	охла	1411м²	50 000 000р. 35 436 р. за м²	1/2 (адм)	6/ тел	продажа объекта; своб.вход;	(916)140-4170 если объекта нет сообщите нам	14.04.14 10:20 <ссылка> Производственный комплекс расположен на площади 60 соток, состоит из 3-х зданий: 0-й этаж здания 2 этажа - 437 кв.м с баней и бассейном, Производственный комплекс - 417 кв.м, металлургический ангар - 537 кв.м. Комплекс примыкает к Малому бетонному кольцу, в непосредственной близости Киевское шоссе, в 20 метрах от Киевского шоссе ж/д ветка предназначена для погрузки грузов, есть возможность ее аренды или выкупа, все коммуникации, своя ТП. В настоящее время располагается автосервис, ранее было производство
2	Московская область Наро-Фоминский район поселок Калинин, село Петровское	помещение под производство	1411м²	50 000 000р. 35 436 р. за м²	1/2 (адм)	6/ тел	продажа объекта; своб.вход;	(916)140-4170 если объекта нет сообщите нам	14.04.14 10:20 <ссылка> Производственный комплекс расположен на площади 60 соток, состоит из 3-х зданий: 0-й этаж здания 2 этажа - 437 кв.м с баней и бассейном, Производственный комплекс - 417 кв.м, металлургический ангар - 537 кв.м. Комплекс примыкает к Малому бетонному кольцу, в непосредственной близости Киевское шоссе, в 20 метрах от Киевского шоссе ж/д ветка предназначена для погрузки грузов, есть возможность ее аренды или выкупа, все коммуникации, своя ТП. В настоящее время располагается автосервис, ранее было производство

Реклама по запросу Купите помещение в поселке Калинин, село Петровское (Google)
Ищите торговые помещения? Продажа помещений в «сеостройке» г. Пушкино! Площадь от 45 до 611 м.кв www.o2.ru/

Отчет об оценке рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный»

[http://www.cian.ru/cat.php?offices=yes&deal_type=2&obl_id=2&city\[0\]=19880](http://www.cian.ru/cat.php?offices=yes&deal_type=2&obl_id=2&city[0]=19880)

Реклама от Google

Продажа и аренда помещений. Продажа и аренда домов в поселке Фрунзевец на Киевском ш. 25 км. www.azbuka.ru/
Остопенко, дом 10/1, Москва

Найдено: 2 объявления

[Изменить условия поиска](#) [Подписаться](#)

№	Адрес	Тип объекта	Площадь	Цена	Этаж	Тел.	Должность	Контакты	Комментарий
1	Московская область Наше-Богородское Апрельская, поселок Фрунзевец Центральная улица д.13	земельный участок	230м² пожарно-частичная от 58м²	3 300 000р. 14 348 р. за м²	1/3	18	продавец объекта	(495)232-0873 (916)800-9791	14.04.14 20:32 « Платное объявление » МПЦ недвижимость, Новая Москва. Продажа 4 торговых-офисных помещений по 57 кв. м., каждое имеет по два окна, очень солнечные и светлые помещения и по два отдельные входа: 90 до 200 м на улицу, перспектива объединить в одно. Также продается помещение на мансардном этаже, документы есть -80 кв. м. Все коммуникации подключены. Можно организовать отдалку по своему проекту. Огороженная, охраняемая территория. Прекрасная транспортная доступность -25 мин. транспорт от метро Юго-Западной, от метро Румянцево -10 мин. Очень ликвидное вложение! По всем вопросам звоните! Анна Романова 8 916 8009791 участник сделки фото 16 на карте пожаловаться комментарий
2	Московская область Наше-Богородское Апрельская, поселок Фрунзевец Центральная улица д.22	земельный участок	120м² пожарно-частичная от 120м²	6 500 000р. 54 167 р. за м²	1/3	6/ тел	продавец объекта : свекровь	(495)225-2825 (963)620-1100	14.04.14 20:24 « Платное объявление » Новая Москва, Отличное место под магазин, офис, и т.д. Документы готовы к сделке. Новый красивый дом. участник сделки фото 16 на карте пожаловаться комментарий

Реклама по запросу Купить помещения в Апрельская, поселок Фрунзевец (Google)

[Поиск помещений в ТЦ](#) [Продажа торговых помещений м. Южная](#) [Арендный бизнес - доход до 17%!](#) www.to-estate.com/

Годовая бухгалтерская отчетность "Закрытое акционерное общество "АСК Приозерный"" за 2016
год

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2016 г.

Коды	
Форма № 1 по ОКУД	710001
Дата	31.12.2016
Организация:Закрытое акционерное общество "АСК Приозерный"	По ОКПО 93709168
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН 5030052950
Вид деятельности: Хранение и складирование	по ОКВЭД 63.12
Единица измерения: рубли	по ОКЕИ
Местонахождение (адрес): 143300, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, НАРО-ФОМИНСКИЙ РАЙОН, ВЕСЕЛЕВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ ОКРУГ	

АКТИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	1110	0	0
Результаты исследований и разработок	1120	0	0
Нематериальные поисковые активы	1130	0	0
Материальные поисковые активы	1140	0	0
Основные средства	1150	1271000	1206000
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	0
Финансовые вложения	1170	0	0
Отложенные налоговые активы	1180	0	0
Прочие внеоборотные активы	1190	0	0
Итого по разделу I	1100	1271000	1206000
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	1210	4156000	4011000
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	264000	722000
Дебиторская задолженность	1230	423000	88000
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	0	0
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	63000	24000
Прочие оборотные активы	1260	0	0
Итого по разделу II	1200	4906000	4845000
БАЛАНС	1600	6177000	6051000

ПАССИВ	Код строки	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1413000	1413000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	0	0
Переоценка внеоборотных активов	1340	0	0
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	0	0
Резервный капитал	1360	0	0
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	3196000	3452000
Итого по разделу III	1300	4609000	4865000
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			

Отчет об оценке рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный»⁵⁹

Заемные средства	1410	0	0
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0
Оценочные обязательства	1430	0	0
Прочие обязательства	1450	0	0
Итого по разделу IV	1400	0	0
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Заемные средства	1510	0	0
Кредиторская задолженность	1520	1568000	1186000
Доходы будущих периодов	1530	0	0
Оценочные обязательства	1540	0	0
Прочие обязательства	1550	0	0
Итого по разделу V	1500	1568000	1186000
БАЛАНС	1700	6177000	6051000

Источник информации - ГМЦ Росстата

Годовая бухгалтерская отчетность "Закрытое акционерное общество "АСК Приозерный"" за 2016 год

Форма № 2. Отчет о прибылях и убытках

Единица измерения: рубли

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
Выручка	2110	3904000	6571000
Себестоимость продаж	2120	3485000	5956000
Валовая прибыль (убыток)	2100	419000	615000
Коммерческие расходы	2210	0	0
Управленческие расходы	2220	0	0
Прибыль (убыток) от продаж	2200	419000	615000
Доходы от участия в других организациях	2310	0	0
Проценты к получению	2320	0	0
Проценты к уплате	2330	0	0
Прочие доходы	2340	0	0
Прочие расходы	2350	68000	60000
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	351000	555000
Текущий налог на прибыль	2410	70000	111000
в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	0	0
Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	0	0
Изменение отложенных налоговых активов	2450	0	0
Прочее	2460	0	0
Чистая прибыль (убыток)	2400	281000	444000
СПРАВОЧНО:			
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	0	0
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	0	0
Совокупный финансовый результат периода	2500	281000	444000

Источник информации - ГМЦ Росстата

Отчет об оценке рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный»

Годовая бухгалтерская отчетность "Закрытое акционерное общество "АСК Приозерный" за 2016 год

Форма № 3. Отчет об изменении капитала

Единица измерения: рубли

Наименование показателя	Код строки	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря предыдущего года	3200	0	0	0	0	0	0
Увеличение капитала							
чистая прибыль	3311	-	-	-	-	0	0
переоценка имущества	3312	-	-	0	-	0	0
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	-	-	0	-	0	0
дополнительный выпуск акций	3314	0	0	0	-	-	0
увеличение номинальной стоимости акции	3315	0	0	0	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	0	0	0	0	0	0
Увеличение капитала - всего:	3310	0	0	0	0	0	0
Уменьшение капитала							
убыток	3321	-	-	-	-	-	0
переоценка имущества	3322	-	-	0	-	0	0
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	-	-	0	-	-	0
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	0	0	0	-	0	0
уменьшение количества акций	3325	0	0	0	-	0	0
реорганизация юридического лица	3326	0	0	0	0	0	0
дивиденды	3327	-	-	-	-	0	0
Уменьшение капитала - всего:	3320	0	0	0	0	0	0
Изменение добавочного капитала	3330	-	-	0	0	0	-
Изменение резервного капитала	3340	-	-	-	0	0	-
Величина капитала на 31 декабря отчетного года	3300	0	0	0	0	0	0

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
Чистые активы	3600	0	0

Источник информации - ГМЦ Росстата

Отчет об оценке рыночной стоимости (справедливой стоимости, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости") 1(одной) обыкновенной акции ЗАО «АСК Приозерный»

Годовая бухгалтерская отчетность "Закрытое акционерное общество "АСК Приозерный" за 2016 год

Форма № 4. Отчет о движении денежных средств

Единица измерения: рубли

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год
Движение денежных средств по текущей деятельности		
Поступления		
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	0
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	0
от перепродажи финансовых вложений	4113	0
прочие поступления	4119	0
Поступления – всего	4110	0
Платежи		
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	0
в связи с оплатой труда работников	4122	0
процентов по долговым обязательствам	4123	0
налога на прибыль организаций	4124	0
прочие платежи	4129	0
Платежи - всего	4120	0
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	0
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Поступления		
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	0
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	0
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств другим лицам)	4213	0
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	0
прочие поступления	4219	0
Поступления – всего	4210	0
Платежи		
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	0
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	0
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	0
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	0
прочие платежи	4229	0
Платежи - всего	4220	0
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	0
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности		
Поступления		
получение кредитов и займов	4311	0
денежных вкладов собственников (участников)	4312	0
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	0
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	0
прочие поступления	4319	0
Поступления – всего	4310	0
Платежи		
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	0
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	0

в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	0
прочие платежи	4329	0
Платежи - всего	4320	0
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	0
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	0
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	0

Источник информации - ГМЦ Росстата

Годовая бухгалтерская отчетность "Закрытое акционерное общество "АСК Приозерный"" за 2016 год

Форма № 6.

Единица измерения: рубли

Наименование показателя	Код строки	За отчетный период
Остаток средств на начало отчетного года	6100	0
Вступительные взносы	6210	0
Членские взносы	6215	0
Целевые взносы	6220	0
Добровольные взносы	6230	0
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240	0
Прочие	6250	0
Всего поступило средств	6200	0
Расходы на целевые мероприятия	6310	0
социальная и благотворительная помощь	6311	0
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	0
иные мероприятия	6313	0
Расходы на содержание аппарата управления	6320	0
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	0
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	0
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	0
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	0
ремонт основных средств и иного имущества	6325	0
Прочие	6326	0
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	0
Прочие	6350	0
Всего использовано средств	6300	0
Остаток средств на конец отчетного года	6400	0

Источник информации - ГМЦ Росстата

	Форма №	Р 5 1 0 0 1													
Федеральная налоговая служба															
СВИДЕТЕЛЬСТВО															
о государственной регистрации юридического лица															
Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица															
Закрытое акционерное общество Аэродром "Веря" _____ (полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)															
ЗАО Аэродром "Веря" _____ (сокращенное наименование юридического лица)															
ЗАО Аэродром "Веря" _____ (фирменное наименование)															
18 (дата)	апреля (месяц прописью)	2006 (год)													
за основным государственным регистрационным номером															
<table border="1" style="margin: auto;"><tr><td>1</td><td>0</td><td>6</td><td>5</td><td>0</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>8</td><td>0</td><td>1</td><td>9</td></tr></table>			1	0	6	5	0	3	0	0	1	8	0	1	9
1	0	6	5	0	3	0	0	1	8	0	1	9			
Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Наро-Фоминску Московской области (Наименование регистрирующего органа)															
Руководитель Инспекции ФНС России по г. Наро- Фоминску	  МП	А.Д. Сажеников (подпись, ФИО)													
 серия 50 №009348463															

Форма № 1-1-Учет


Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ
ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
Закрытое акционерное общество "АСК Приозерный"

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	0	6	5	0	3	0	0	1	8	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с положениями
Налогового кодекса Российской Федерации 18 апреля 2006 г.
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной
налоговой службы по г.Наро-Фоминску Московской области

5	0	3	0
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен
ИНН/КПП

5	0	3	0	0	5	2	9	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

5	0	3	0	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Начальник ИФНС России по г.Наро-
Фоминску Московской области


А.Д.Сапожников


М.П.

серия 50 №011156267

		Форма №	<table border="1"><tr><td>Р</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td></tr></table>							Р	5	0	0	0	3										
Р	5	0	0	0	3																				
Федеральная налоговая служба																									
СВИДЕТЕЛЬСТВО																									
о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц																									
Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица																									
Закрытое акционерное общество "АСК Приозерный"																									
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)																									
ЗАО "АСК Приозерный"																									
(сокращенное наименование юридического лица)																									
ЗАО "АСК Приозерный"																									
(фирменное наименование)																									
Основной государственный регистрационный номер					<table border="1"><tr><td>1</td><td>0</td><td>6</td><td>5</td><td>0</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>1</td><td>8</td><td>0</td><td>1</td><td>9</td></tr></table>					1	0	6	5	0	3	0	0	1	8	0	1	9			
1	0	6	5	0	3	0	0	1	8	0	1	9													
<table border="1"><tr><td>10</td></tr></table>	10	<table border="1"><tr><td>октября</td></tr></table>	октября	<table border="1"><tr><td>2007</td></tr></table>	2007	за государственным регистрационным номером																			
10																									
октября																									
2007																									
(дата)	(месяц прописью)	(год)																							
<table border="1"><tr><td>2</td><td>0</td><td>7</td><td>5</td><td>0</td><td>3</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td><td>2</td><td>1</td><td>0</td><td>8</td></tr></table>													2	0	7	5	0	3	0	0	3	2	1	0	8
2	0	7	5	0	3	0	0	3	2	1	0	8													
Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Наро-Фоминску Московской области																									
(Наименование регистрирующего органа)																									
Начальник отдела																									
					Л.А.Матвиенко																				
					(подпись, ФИО)																				
																									
					МП																				
					серия 50 №009971478																				

		Форма №	Р 5 0 0 0 3										
		Федеральная налоговая служба											
СВИДЕТЕЛЬСТВО													
о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц													
Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о внесении в государственный реестр изменений в сведения о юридическом лице, не связанных с внесением изменений в учредительные документы													
Закрытое акционерное общество Аэродром "Верея"													
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)													
ЗАО Аэродром "Верея"													
(сокращенное наименование юридического лица)													
ЗАО Аэродром "Верея"													
(фирменное наименование)													
Основной государственный регистрационный номер										1 0 6 5 0 3 0 0 1 8 0 1 9			
10	октября	2007	за государственным регистрационным номером										
(дата)	(месяц прописью)	(год)											
2 0 7 5 0 3 0 0 3 2 0 9 7													
Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Наро-Фоминску Московской области													
(Наименование регистрирующего органа)													
Начальник отдела													
Л.А.Матвиенко													
(подпись, ФИО)													
													
серия 50 №009971477													

РЕШЕНИЕ №. 1
единственного акционера
Закрытого акционерного общества
Аэродром «Верея»

г. Москва

«11» апреля 2006г.

Единственный участник Закрытого акционерного общества Аэродром «Верея» - Закрытое акционерное общество «Промстройреновация» (адрес: 115193, Москва, 7-я Кожуховская, д. 20, ОГРН 1027739685621 от 04.12.2002г., ИНН 7706154830), в лице Генерального директора Петрушенко М.В., действующего на основании Устава, приняло решение:

1. Создать Закрытое акционерное общество Аэродром «Верея», сокращенное и фирменное наименование на русском языке: ЗАО Аэродром «Верея».
2. Утвердить Устав Общества.
3. Определить уставный капитал ЗАО Аэродром «Верея» в размере 1412500 (один миллион четыреста двенадцать тысяч пятьсот) рублей. Уставный капитал оплачивается имуществом:

№ П/П	Наименование имущества	Стоимость (рубли)
1	Водонапорная башня (свидетельство о государственной регистрации права 50 АД № 498735)	135233
2	Здание весовой (свидетельство 50 АД № 498736)	8486
3	Здание административно-бытового корпуса (свидетельство о государственной регистрации права 50 АД № 498733)	294184
4	Здание ремонтной мастерской (свидетельство о государственной регистрации права 50 АД № 498734)	105850
5	Склад 2100 (свидетельство о государственной регистрации права 50 АД № 498737)	597710
6	Здание склада 6300 (свидетельство о государственной регистрации права 50 АД № 498738)	271052

Стоимость определена на основании Отчета об оценке недвижимого имущества № 7

К моменту регистрации Общества оплачено 100% уставного капитала. На момент учреждения уставный капитал разделен на обыкновенные именные акции в количестве 14125 (четырнадцать тысяч сто двадцать пять) штук номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Все акции Общества принадлежат Единственному учредителю: ЗАО «Промстройреновация». Акции выпускаются в бездокументарной форме.

4. Определить местом нахождения ЗАО Аэродром «Верея» следующий адрес:
143300, Московская область, Наро-Фоминский район, деревня Паново.

5. Назначить Генеральным директором ЗАО Аэродром «Верея» - **Лаврентьев Валентин Эдуардович** (паспорт: 1202 № 336600, выдан 1 ОВД г. Охтубинска-1 Астраханской области 21.03.2002 г., код 302-026).

Единственный участник
ЗАО Аэродром «Верея»

Генеральный директор
ЗАО «Промстройреновация»



/ Петрушенко М.В./

УТВЕРЖДЕН
Протоколом
Внеочередного общего собрания
№_2_ от "20" августа 2007 г.

УСТАВ
Закрытого акционерного общества
«АСК Приозерный»

Наро-Фоминский р-н,
д. Паново
2007 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав разработан на основании требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе требований Гражданского кодекса РФ, а также Федерального закона "Об акционерных обществах" и является новой редакцией Устава Закрытого акционерного общества «АСК Приозерный», именуемое в дальнейшем "Общество".

В связи со сменой наименования, права и обязанности ЗАО Аэродром «Верея» сохраняются в полном объеме за Закрытым акционерным обществом «АСК Приозерный».

1.2. Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательными актами, действующими на территории Российской Федерации, и настоящим уставом.

1.3. Общество является юридическим лицом и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.4. Общество является самостоятельным хозяйственным субъектом, осуществляющим свою деятельность на основе хозяйственного расчета. Общество вправе создавать филиалы и представительства в соответствии с действующим законодательством.

1.5. Общество отвечает по своим обязательствам всем своим имуществом. Общество не отвечает по обязательствам государства и своих акционеров.

1.6. Акционеры Общества несут риск убытков по обязательствам Общества в пределах стоимости принадлежащих им акций.

1.7. Общество имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печати с наименованием на русском языке и собственный товарный знак.

1.8. Полное официальное наименование Общества на русском языке: Закрытое акционерное общество «АСК Приозерный».

1.9. Сокращенное и фирменное наименование Общества на русском языке: ЗАО «АСК Приозерный».

1.10. Срок деятельности Общества не ограничен.

1.11. Местонахождение Общества: 143300, Московская область, Наро-Фоминский район, деревня Паново.

1.12. Почтовый адрес Общества: 143300, Московская область, Наро-Фоминский район, деревня Паново.

2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

2.1. Основными целями создания Общества является получение прибыли путем насыщения потребительского рынка товарами, работами и услугами.

3. ПРЕДМЕТ (ВИДЫ) ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

3.1. Видами деятельности Общества являются:

- Складская деятельность;
- Производство строительных материалов;
- Транспортные услуги;
- Оказание консультационных услуг;
- Оказание информационных услуг;
- Инвестиционная деятельность;
- Финансовая деятельность;
- Внешнеэкономическая деятельность. Выполнение работ и услуг для

иностранных заказчиков;

- Другие виды деятельности, не запрещенные законодательством.

Виды деятельности, требующие получения лицензий, будут выполняться только после получения соответствующих лицензий (разрешений).

4. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ

4.1. Имущество Общества составляют: основные фонды, оборотные средства, иные материальные ценности и финансовые ресурсы.

Источником формирования имущества Общества являются:

- 1) денежные и материальные вклады акционеров Общества в уставный капитал;
- 2) доходы, полученные от выполнения работ и оказания услуг, определенных настоящим уставом;
- 3) доходы от эмиссий акций, облигаций, займов и других ценных бумаг;
- 4) безвозмездные или благотворительные взносы и пожертвования юридических лиц и граждан;
- 5) и иные источники, не запрещенные действующим законодательством.

4.2. Для привлечения дополнительных денежных средств Общество может выпускать и реализовывать ценные бумаги в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ ОБЩЕСТВА

4.1. Для создания Общества и обеспечения его деятельности образуется уставный капитал Общества. Величина уставного капитала определяется в размере 1412500 (один миллион четыреста двенадцать тысяч пятьсот) рублей.

Уставный капитал представляет собой 14125 (четырнадцать тысяч сто двадцать пять) обыкновенных именных акций номиналом 100 (сто) рублей за одну акцию.

Уставный капитал Общества создается за счет акций Общества, размещенных среди акционеров.

4.2. Оплата акций Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, прочим имуществом, правом пользования землей, водой и другими природными ресурсами, а также иными имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку.

4.3. На момент регистрации Общества оплачено 100 процентов уставного капитала.

4.4. Общество размещает выпускаемые им акции только среди его учредителей или иного заранее определенного круга лиц.

4.5. Все держатели акций (акционеры) регистрируются в специальном реестре акционеров Общества.

4.6. Обыкновенная акция дает один голос при решении вопросов на собрании и участвует в распределении чистой прибыли.

4.7. Общество может выкупить у акционера принадлежащие ему акции для их последующей перепродажи другим акционерам либо для аннулирования. Реализация этих акций должна быть произведена в срок не более 1 года с момента их приобретения Обществом. В течение этого периода распределение прибыли, а также голосование и определение кворума на собрании происходит без учета приобретенных Обществом акций Общества.

4.8. Собрание может в случае необходимости консолидировать существующие акции или разделить существующие акции на акции меньшего номинала, уменьшить уставный капитал Общества снижением номинальной стоимости акций или аннулированием части акций путем покупки и погашения этой

части.

4.9. Порядок формирования уставного капитала, порядок выпуска, регистрации и размещения акций, расчетов по акциям, учета операций по акциям в период формирования уставного капитала Общества и после его завершения, равно как и порядок признания Общества состоявшимся полностью, определяется действующим законодательством, настоящим уставом и внутренними документами Общества.

4.10. Для привлечения дополнительных средств Общество может выпускать облигации. Решение о выпуске облигаций и их параметры принимаются общим собранием акционеров.

4.11. Облигации могут быть именными и на предъявителя. Принадлежность именной облигации конкретному владельцу, а также ее отчуждение и передача регистрируются в реестре Общества. Продажа, передача и отчуждение облигации любым способом не требует согласия Общества.

4.12. Проценты по облигациям выплачиваются их владельцу как минимум один раз в год в установленные сроки независимо от прибыли и финансового состояния Общества.

4.13. Держатели облигаций имеют преимущественное право на распределяемую прибыль и активы Общества при ликвидации общества по сравнению с держателями акций.

5. АКЦИОНЕРЫ ОБЩЕСТВА

5.1. Права и обязанности акционеров Общества.

5.1.1. Акционеры Общества имеют право:

- а) управлять делами Общества посредством участия в собраниях акционеров, а также избирать и быть избранными в члены органов управления Обществом;
- б) получать часть имущества, оставшегося после ликвидации Общества;
- в) участвовать в результатах деятельности Общества, получать часть чистой прибыли в виде дивидендов в размере и формах, определяемых в соответствии с действующим законодательством, настоящим уставом и решением общего собрания акционеров;
- г) вносить на рассмотрение Общего собрания акционеров предложения по вопросам деятельности Общества в порядке, определенном Общим собранием акционеров;
- д) получать данные и сведения, касающиеся деятельности Общества, состояния его имущества, величины прибыли и убытков;
- е) возмещать за счет доходов Общества понесенные ими расходы по его созданию;
- ж) акционеры Общества имеют другие права, определяемые Общим собранием акционеров Общества.

5.1.2. Акционеры Общества обязаны:

- а) соблюдать требования действующего законодательства РФ и настоящего устава, относящиеся к деятельности Общества;
- б) своевременно и в полном объеме осуществлять оплату акций в порядке, установленном настоящим уставом и Общим собранием акционеров. В противном случае Общество вправе принять решение об аннулировании подписки на эти акции и об их продаже другим акционерам Общества или третьим лицам;
- в) не разглашать сведения о деятельности Общества, относящиеся к категории коммерческой тайны Общества. Перечень сведений, относящихся к категории коммерческой тайны Общества, определяется Общим собранием в

соответствии с действующим законодательством.

5.2. Акционеры, не полностью оплатившие акции, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах неоплаченной части стоимости принадлежащих им акций.

5.3. Оплата акций и иных ценных бумаг Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку.

5.4. Общество ведет реестр акционеров. Общество может поручить ведение реестра акционеров специализированной организации.

5.5. Акционерам взамен приобретенных акций может выдаваться сертификат акций или выписка из реестра акционеров Общества.

5.6. Акционер Общества вправе продать или иным образом уступить свои акции или часть акций одному или нескольким акционерам или третьим лицам в порядке и сроки, установленные настоящим уставом и законодательством.

5.7. Передача акций возможна только после их полной оплаты.

5.8. Акционеры имеют преимущественное право приобретения акций, продаваемых другими акционерами, по цене предложения другому лицу.

Общество имеет преимущественное право на приобретение акций, продаваемых его акционерами, если акционеры не использовали свое преимущественное право приобретения акций.

5.9. Устанавливается следующий порядок и сроки осуществления преимущественного права приобретения акций, продаваемых акционерами:

5.9.1. акционер - продавец подает в исполнительный орган Общества заявление о намерении продать принадлежащие ему акции с указанием количества, категории, типа, цены и условий, по которым он намерен их реализовать.

5.9.2. Исполнительный орган Общества немедленно извещает всех акционеров о факте подачи заявления и о его содержании. В течение тридцати дней с даты подачи заявления акционером - продавцом заинтересованные в покупке акционеры в письменной форме извещают исполнительный орган Общества о согласии на покупку акций на данных условиях.

Если количество акционеров, подавших в течение указанного срока заявку на покупку акций, более одного, то акции распределяются между ними пропорционально принадлежащим им акциям или по договоренности между ними.

В любом случае акции должны быть куплены в полном объеме в соответствии с заявлением акционера - продавца.

5.9.3. Если акционеры не использовали свое преимущественное право приобретения акций, то в течение пятнадцати дней с даты истечения срока, указанного в подпункте 5.9.2., Общее собрание акционеров может принять решение о приобретении Обществом акций, предложенных к продаже.

5.9.4. Акционер - продавец имеет право аннулировать свое заявление о продаже акций до истечения сроков, указанных в подпунктах 5.9.2., 5.9.3. на стоящего устава.

5.9.5. Если по истечении сроков, указанных в подпунктах 5.9.2., 5.9.3. на стоящего устава, ни акционеры, ни Общество не воспользовались преимущественным правом покупки, то акционер продавец имеет право реализовать свои акции третьим лицам по цене, указанной в заявлении.

5.9.6. Договор о купле-продаже акций должен быть заключен и исполнен не позднее десяти дней с даты истечения сроков, указанных в подпунктах 5.9.2., 5.9.3. настоящего устава, соответственно.

Если договор в указанные сроки не заключен и не исполнен по вине продавца, то его заявление (см. подпункт 5.9.1.) считается недействительным.

Если договор в указанные сроки не заключен и не исполнен по вине акционеров - покупателей или Общества, то продавец имеет право реализовать свои акции

третьим лицам по цене, указанный в заявлении.

5.10. При передаче акций другому лицу происходит одновременный переход всех прав и обязанностей, принадлежавших акционеру, уступившему акции.

5.11. Акция не предоставляет права голоса до момента ее полной оплаты, за исключением акций, приобретаемых учредителями при создании Общества. В случае неполной оплаты акций в течение одного года акции поступают в распоряжение Общества. Деньги и (или) иное имущество, внесенное в оплату акции по истечении данного срока, не возвращаются. За неисполнение обязанностей по оплате акций акционер несет ответственность перед Обществом в размере 0,1% от стоимости неоплаченной части акций за каждый день просрочки.

6. УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ

6.1. Высшим органом управления Обществом являются общее собрание акционеров.

Руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества - Генеральным директором.

6.2. Общее собрание акционеров.

6.2.1. Высшим органом управления Обществом является Общее собрание акционеров, к исключительной компетенции которого относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение устава Общества в новой редакции;
- 2) реорганизация Общества;
- 3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) определение количественного состава совета директоров (наблюдательного совета) общества, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- 6) увеличение уставного капитала общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций, если уставом общества в соответствии с Федеральным законом об Акционерных обществах увеличение уставного капитала общества путем размещения дополнительных акций не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- 7) 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;
- 8) образование исполнительного органа общества, досрочное прекращение его полномочий.
- 9) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) общества и досрочное прекращение их полномочий;
- 10) утверждение аудитора общества;
- 11) утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) общества, а также распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков общества по результатам финансового года.
- 12) определение порядка ведения общего собрания акционеров;
- 13) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 14) дробление и консолидация акций;

- 15) принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона об Акционерных обществах;
 - 16) принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона об Акционерных обществах;
 - 17) приобретение обществом размещенных акций в случаях, предусмотренных Федеральным законом об Акционерных обществах;
 - 18) принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
 - 19) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов общества;
 - 20) решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом об Акционерных обществах.
- 6.2.2. Общество один раз в год проводит Общее собрание акционеров независимо от других собраний. Между Общими годовыми собраниями не может пройти свыше 15 месяцев.
- 6.2.3. Все собрания, кроме годового, являются чрезвычайными. Чрезвычайные собрания созываются по требованию генерального директора, ревизионной комиссии или акционеров, имеющих в совокупности не менее 10 процентов акций.
- 6.2.4. Письменное уведомление о созыве собрания должно быть направлено акционеру не позднее, чем за 30 дней до его проведения заказным письмом по адресу, указанному в реестре акционеров.
- 6.2.5. Уведомление о чрезвычайном собрании акционеров (в дальнейшем - собрании) должно содержать формулировку вопроса, выносимого на обсуждение.
- 6.2.6. Уведомление направляется всем акционерам, полностью оплатившим свои акции.
- 6.2.7. Годовое собрание:
- 1) утверждает годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета прибылей и убытков, распределяет прибыли и убытки Общества;
 - 2) избирает ревизионную комиссию (ревизора) Общества;
 - 3) образует Совет директоров Общества и досрочно прекращает его полномочия;
 - 4) при необходимости назначает аудитора и устанавливает оплату его услуг.
- 6.2.8. Общее собрание акционеров правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие акционеры, обладающие в совокупности более чем половиной голосов размещенных голосующих акций общества. Принявшими участие в общем собрании акционеров считаются акционеры, зарегистрировавшиеся для участия в нем, и акционеры, бюллетени которых получены до даты окончания приема бюллетеней.
- 6.2.9. Собрание ведет генеральный директор, а в случае его отсутствия - выбранный председатель.
- 6.2.10. При отсутствии кворума для проведения Общего собрания акционеров объявляется дата проведения нового Общего собрания акционеров. Изменение повестки дня при проведении нового Общего собрания акционеров не допускается. Новое Общее собрание акционеров считается правомочным, если на момент окончания регистрации для участия в нем зарегистрировались акционеры (их представители), обладающие в совокупности не менее, чем 50 процентами голосов размещенных голосующих акций Общества.
- 6.2.11. Решения на собрании принимаются путем голосования по принципу: одна акция - один голос.
- 6.2.12. Решения по вопросам, изложенным в подпунктах в 1, 2, 3, 5, 17 пункта 6.2.1. настоящего устава Общества, принимаются квалифицированным

большинством в 3/4 голосов акционеров владельцев голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании акционеров. По всем другим вопросам решения принимаются простым большинством голосов.

6.2.13. Представитель акционера может присутствовать на собрании и участвовать в голосовании только при наличии доверенности от представляемого им акционера.

6.2.14. Решение Общего собрания Акционеров может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия Акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем: по факсу, телеграфу, телетайпу и др.).

6.3. Руководство текущей деятельностью Общества, осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - генеральным директором.

Генеральный директор Общества:

6.3.1. Назначается Общим собранием;

6.3.2. Представляет:

- на рассмотрение Общего собрания проекты программ и планов для утверждения приоритетных направлений деятельности Общества, а также отчеты об их исполнении,

- на утверждение Общего собрания акционеров не позднее 3-х месяцев с момента окончания финансового года годовой отчет о выполнении финансового плана и годовой баланс.

6.3.3. Без доверенности действует от имени Общества, представляет его во всех учреждениях, предприятиях и организациях, открывает в банках расчетные и другие счета, выдает доверенности.

6.3.4. Самостоятельно заключает договоры и другие сделки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим уставом и действующим законодательством.

6.3.5. Принимает меры поощрения работников и налагает на них взыскания в соответствии с правилами внутреннего распорядка.

6.3.6. Принимает и увольняет работников.

6.3.7. Отвечает за разработку и утверждает правила внутреннего распорядка, другие локальные нормативные акты Общества, если их утверждение не отнесено к компетенции Совета директоров и обеспечивает соблюдение этих актов.

6.3.8. Принимает решения и издает приказы по оперативным вопросам деятельности Общества.

6.3.9. Подготавливает предложения по планам и мероприятиям по обучению персонала Общества.

6.3.10. Принимает решения о проведении Общего собрания акционеров Общества, об утверждении повестки дня Общего собрания акционеров.

6.3.11. Осуществляет подготовку других необходимых материалов для рассмотрения Общим собранием акционеров и обеспечивает выполнение принятых ими решений.

6.3.12. Совершает любые другие действия, необходимые для достижения целей Общества, за исключением тех, которые отнесены к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

6.4. Генеральному директору принадлежит право подписи от имени Общества. Он является хранителем печатей Общества.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

7.1. Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью Общества

осуществляется ревизионной комиссией (ревизором) Общества, избираемой собранием из числа акционеров.

7.2. Проверка осуществляется ревизионной комиссией по поручению собрания, по собственной инициативе или по требованию акционеров, владеющих в совокупности не менее 10 процентами акций.

7.3. Члены ревизионной комиссии (ревизор) вправе требовать от должностных лиц Общества предоставления всех необходимых документов и личных объяснений.

7.4. Ревизионная комиссия (ревизор) предоставляет результаты проверок собранию.

7.5. При отсутствии аудиторов ревизионная комиссия (ревизор) составляет заключение по годовым отчетам и балансам, без которого собрание не может их утвердить.

7.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) обязаны потребовать созыва чрезвычайного собрания, если возникла серьезная угроза интересам Общества.

7.7. Налоговые, правоохранительные, антимонопольные и другие государственные органы, на которые действующим законодательством возложена проверка деятельности Общества, осуществляют ее по мере возникновения необходимости и в пределах своей компетенции. Общество имеет право не выполнять требования этих органов по вопросам, не входящим в их компетенцию и не знакомить их с материалами, не относящимися к предмету контроля.

7.8. Общество по решению собрания может заключить договор со специализированной организацией для проведения проверки и подтверждения годовой финансовой отчетности (внешний аудит).

8. ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ПРИБЫЛИ И ОБРАЗОВАНИЕ ФОНДОВ ОБЩЕСТВА

8.1. Прибыль Общества определяется в соответствии с действующим на территории РФ законодательством.

8.2. Прибыль, остающаяся у Общества после оплаты всех налогов и других платежей, в бюджет (чистая прибыль), поступает в полное распоряжение Общества и используется в следующем порядке:

- 1) часть прибыли направляется на формирование резервного фонда Общества;
- 2) часть чистой прибыли, определяемая решением общего собрания акционеров, распределяется в виде дивидендов между акционерами пропорционально принадлежащим им акциям;
- 3) оставшаяся часть прибыли может по решению Собрания направляться на формирование других фондов Общества.

8.3. В Обществе образуется резервный фонд в размере 5% от уставного капитала. Размер ежегодных отчислений предусматривается Уставом общества, но не может быть менее 5 % от чистой прибыли до достижения размера установленного Уставом общества. Обязательные отчисления должны быть возобновлены, если резервный фонд израсходуется полностью или частично.

Резервный фонд предназначается для покрытия убытков и выплаты процентов по облигациям Общества. Расходование средств резервного фонда производится по решению Общего собрания.

При недостатке средств резервного фонда Собрание принимает решение об источниках покрытия убытков вплоть до сокращения величины уставного капитала в соответствии с действующим законодательством и настоящим уставом.

8.4. По решению Общего собрания акционеров Обществом могут создаваться следующие фонды:

- фонд развития производства;
- фонд социального развития;
- фонд материального поощрения;
- иные фонды.

9. ДИВИДЕНДЫ ОБЩЕСТВА

9.1. Дивидендом является часть чистой прибыли Общества, распределяемая среди акционеров пропорционально числу акций, находящихся в их собственности. Дивиденды выплачиваются из чистой прибыли общества за текущий год.

9.2. Дивиденды могут выплачиваться раз в квартал, в полгода или раз в год. Дивиденды объявляются Собранием акционеров.

Дивиденд по решению Общего собрания может выплачиваться в денежной форме, акциями, облигациями и товарами.

10. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ ОБЩЕСТВА, ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА

10.1. Общество может иметь дочерние и зависимые общества, представительства, филиалы и другие обособленные структурные подразделения на территории России и других государств.

10.2. Общество признается дочерним, если другое (основное) общество в силу преобладающего участия в его уставном капитале, либо в соответствии с заключенным между ними договором, либо иным образом имеет возможность определять решения, принимаемые таким Обществом. Дочернее акционерное Общество действует как самостоятельная коммерческая организация и его отношения с главным акционером строятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Общество признается зависимым, если другое (преобладающее) общество имеет более 20% голосующих акций первого общества

10.4. Создание филиалов и представительств на территории России и других государств осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. На момент регистрации Общество не имеет филиалов и представительств.

12. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ОБЩЕСТВА

11.1. Общество ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность в установленном законодательством порядке.

За искажение отчетности должностные лица Общества несут материальную, административную и уголовную ответственность.

11.2. Финансовый год для Общества устанавливается с 1 января по 31 декабря.

11.3. Годовое собрание акционеров должно быть проведено не позднее 6 месяцев после окончания финансового года для утверждения итогов финансового года.

11.4. Перед представлением отчета годовому собранию акционеров он должен быть проверен и утвержден назначенной собранием ревизионной комиссией или аудиторской организацией.

11.5. Общество в случае публичного размещения им облигаций или иных ценных бумаг публикует информацию в объеме и порядке, установленном Федеральной комиссией по ценным бумагам и фондовому рынку при Правительстве РФ.

12. ЛИКВИДАЦИЯ И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕСТВА

12.1. Общество ликвидируется:

- по решению Общего собрания акционеров;
- по решению суда или арбитражного суда в случае неплатежеспособности, нарушения Обществом действующего законодательства;
- по другим основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

12.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению Обществом. Ликвидационная комиссия оценивает активы, выявляет кредиторов и дебиторов и рассчитывается с ними, а также с акционерами, составляет ликвидационный баланс и представляет его Общему собранию акционеров.

12.3. Имеющиеся у Общества средства, в том числе от распродажи имущества, после расчетов по оплате труда, выполнения обязательств перед бюджетом и кредиторами распределяются между акционерами пропорционально количеству принадлежащих им акций, в порядке, определяемом действующим законодательством.

12.4. Ликвидация считается завершенной, а Общество прекратившим существование с момента внесения соответствующей записи в Государственный реестр.

12.5. Споры Общества с юридическими и физическими лицами, в том числе иностранными, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством арбитражным судом или другими органами. Реорганизация Общества происходит путем слияния, разделения, выделения и преобразования. Решение о реорганизации принимается Общим собранием Акционеров или судом в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

12.6. При реорганизации Общества вносятся необходимые изменения в устав и Государственный реестр, а при ликвидации соответствующая запись в реестр.

12.7. Реорганизация Общества влечет за собой переход прав и обязанностей, принадлежащих Обществу, к его правопреемнику.

При ликвидации Общества документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на Государственное хранение в архивы объединения "Мосгорархив". Документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, лицевые счета) передаются на хранение в архив административного округа, на территории которого находится Общество. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет средств Общества в соответствии с требованиями архивных органов.

12.9. При реорганизации Общества все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами предприятию-правопреемнику.

12.10. Слиянием Обществ признается возникновение нового Общества путем передачи ему всех прав и обязанностей двух или нескольких Обществ с прекращением последних.

При слиянии Обществ все права и обязанности каждого из них переходят к вновь возникшему Обществу в соответствии с передаточным актом.

12.11. Разделение осуществляется путем создания на основе Общества новых самостоятельных Обществ с разделением балансов и капитала, выпуском новых акций. Допускается выделение из существующего Общества подразделений и образование нового Общества со своим балансом и капиталом. Общество продолжает существование с соответствующими изменениями в активах

и пассивах.

12.12. Общество вправе преобразоваться в Общество с ограниченной ответственностью или в производственный кооператив с соблюдением требований, установленных федеральными законами.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Если одно из положений настоящего устава становится недействительным, то это не затрагивает остальных положений. Недействительное положение заменяется допустимым в правовом отношении, близким по смыслу положением.

13.2. Изменения и дополнения устава, не противоречащие действующему законодательству, вносятся в устав по решению собрания и регистрируются в установленном порядке.

Подготовлено с использованием системы КонсультантПлюс

Зарегистрировано "05" июля 2007 г.

РО ФСФР России в
Центральном федеральном округе

(указывается наименование регистрирующего органа)

И.О. руководителя _____ В.Е. Морозов

(подпись, подтверждающая подлинность документа)

(печать)



ОТЧЕТ ОБ ИТОГАХ ВЫПУСКА (ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВЫПУСКА) ЦЕННЫХ БУМАГ

Закрытое акционерное общество Аэродром «Верея»

(указывается наименование эмитента)

Акции обыкновенные именные бездокументарные в количестве 14 125 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая. Способ размещения: приобретение акций единственным учредителем

(указываются вид размещенных ценных бумаг, категория (тип) – для акций, идентификационные признаки выпуска, серии и срок погашения – для облигаций, идентификационные признаки выпуска, серии – для опционов эмитента, форма, номинальная стоимость (при наличии), количество ценных бумаг, способ размещения ценных бумаг)

государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг

7 - 07 - 03541 - 11 -

дата государственной регистрации выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг
"05" июля 2007 г.

Утвержден Генеральным директором

(указывается орган эмитента, утвердивший отчет об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг)

"16" 04 2007 г. Приказ № 1/ЦБ

Место нахождения эмитента и контактные телефоны 143300, Московская область, г. Наро-Фоминский район, деревня Паново, телефон: (495) 246-11-09

Генеральный директор

(указывается наименование должности руководителя эмитента)

Дата "16" 04 2007 г.

Главный бухгалтер

Дата "16" 04 2007 г.



В. Э. Лаврентьев

(И.О. Фамилия)

В. Э. Лаврентьев

(И.О. Фамилия)

Закрывтое акционерное общество Аэродром «Верея»
ИНН 5030052950

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

2. Форма ценных бумаг
бездокументарные

3. Способ размещения ценных бумаг
приобретение акций единственным учредителем

4. Фактический срок размещения ценных бумаг
Дата государственной регистрации общества как юридического лица: 18.04.2006г.

5. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска
100 (Сто) рублей

6. Количество размещенных ценных бумаг
14 125 (четырнадцать тысяч сто двадцать пять) штук.
в том числе оплаченных:
денежными средствами в рублях: 0
денежными средствами в иностранной валюте: 0
иным имуществом: *14 125 (четырнадцать тысяч сто двадцать пять)*

7. Цена (цены) размещения ценных бумаг
ценные бумаги данного выпуска размещаются по номинальной стоимости 100 (Сто) рублей за каждую акцию

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 оплаты и стоимость иного имущества (материальных и нематериальных активов), внесенного в оплату размещенных ценных бумаг – **1 412 500 рублей**.

б) сумма денежных средств в рублях, внесенная в оплату размещенных ценных бумаг – **не вносилась и внесению не подлежит**

в) сумма иностранной валюты, выраженная в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на момент оплаты (зачисления на банковский счет эмитента или посредника), внесенная в оплату размещенных ценных бумаг – **не вносилась и внесению не подлежит**

г) стоимость иного имущества (материальных и нематериальных активов), выраженного в рублях, внесенного в оплату размещенных ценных бумаг – **1 412 500 рублей**.

д) общая сумма (стоимость) имущества в рублях (в том числе денежные средства в рублях, сумма иностранной валюты по курсу Центрального банка Российской Федерации на момент оплаты и стоимость иного имущества (материальных и нематериальных активов), подлежащая внесению в оплату размещенных акций в соответствии с договором (решением) о создании акционерного общества (в случае размещения акций при учреждении акционерного общества) - **0 рублей**.

9. Доля ценных бумаг, при неразмещении которой выпуск ценных бумаг признается несостоявшимся
не предусмотрена

10. Доля размещенных и неразмещенных ценных бумаг выпуска
Сведения не указываются для данного способа размещения.

Закрытое акционерное общество Аэродром «Верея»
ИНН 5030052950

11. Крупные сделки, а также сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, которые были совершены в процессе размещения ценных бумаг
Сведения не указываются для данного способа размещения.

12. Сведения о лицах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента, и лицах, входящих в органы управления эмитента

а) полные фирменные наименования (наименования, фамилии, имена, отчества) лиц, на имя которых в реестре акционеров эмитента зарегистрированы:

акции, составляющие не менее чем 2 процента уставного капитала эмитента, с указанием доли участия в уставном капитале эмитента - **Закрытое акционерное общество «Промстройреновация» 100%;**

обыкновенные акции, составляющие не менее чем 2 процента обыкновенных акций эмитента, с указанием доли принадлежащих им обыкновенных акций эмитента **Закрытое акционерное общество «Промстройреновация» 100%;**

именные ценные бумаги, конвертируемые в акции эмитента, если в результате конвертации в совокупности с акциями, уже зарегистрированными на имя данного лица, количество акций, зарегистрированных на имя указанного лица, составит не менее чем 2 процента уставного капитала эмитента, с указанием доли участия в уставном капитале эмитента - **таких лиц нет;**

именные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента, если в результате конвертации в совокупности с обыкновенными акциями, уже зарегистрированными на имя данного лица, количество обыкновенных акций, зарегистрированных на имя указанного лица, составит не менее чем 2 процента обыкновенных акций эмитента, с указанием доли принадлежащих им обыкновенных акций эмитента - **таких лиц нет;**

б) члены совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества - эмитента(их фамилии, имена, отчества, занимаемые ими должности в акционерном обществе - эмитенте, а также в других организациях), с указанием по каждому из них - **Совет директоров (наблюдательный совет) Уставом не предусмотрен.**

в) члены коллегиального исполнительного органа акционерного общества - эмитента - **Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.**

г) лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа акционерного общества - эмитента

Валентин Эдуардович Лаврентьев

- Генеральный директор Закрытого акционерного общества Аэродром «Верея»;
- Главный бухгалтер Закрытого акционерного общества Аэродром «Верея»,

должности в других организациях:

Наименование организации	Место нахождения организации	Занимаемая должность
ОАО «Аэрофлот»	125167, Москва, Ленинградский проспект, д.37, корп.9	пилот

доли участия указанного лица в уставном капитале эмитента - **нет;**

доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента - **нет;**

доли обыкновенных акций эмитента, в которые могут быть конвертированы принадлежащие указанному лицу ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, в процентах от общего количества размещенных обыкновенных акций и количества обыкновенных акций, в которые могут быть конвертированы ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции эмитента - **нет.**

ПРОТОКОЛ № 2
Внеочередного Общего собрания
Закрытого акционерного общества
Аэродром «Верея»

г. Москва

«20»августа 2007 г.

Присутствуют: от ЗАО «Промстройреновация» - Генеральный директор
Петрушенко М.В. - 100%

Кворум 100 %

Приглашены: Митрюковский И.С.

Председатель: Петрушенко М.В., Секретарь: Митрюковский И.С.

Повестка дня:

1. О досрочном прекращении полномочий Генерального директора Общества.
2. Избрание нового Генерального директора Общества.
3. Об изменении наименования Общества и расширение уставных видов деятельности Общества.
4. Об утверждении новой редакции Устава Общества.

Слушали:

По первому вопросу: В связи с увольнение по собственному желанию Лаврентьева В.Э. с должности Генерального директора, досрочно, с «20» августа 2007 года прекратить его полномочия.

По второму вопросу: Петрушенко М.В., предложила утвердить на должность Генерального директора Митрюковского Игоря Станиславовича.

По третьему вопросу: Митрюковского Игоря Станиславовича, который предложил, изменить наименование Общества:

- Полное наименование Общества: **Закрытое акционерное общество «АСК Приозерный»;**
- Сокращенное наименование Общества: **ЗАО «АСК Приозерный»;**

А так же дополнить Устав, следующими видами экономической деятельности: складская, производство строительных материалов, транспортные услуги. Исключить из п. 3.1. ст. 3 Устава слова «Деятельность терминалов (аэропортов и т.п.), строительство, ремонт, управление (эксплуатация) аэропортами, аэродромами, управление воздушным движением, эксплуатация взлетно-посадочных полос, ангаров, деятельность по наземному обслуживанию воздушных судов».

По четвертому вопросу: Митрюковский Игорь Станиславович предложил внести изменения по названию и видам деятельности Общества в уставные документы Общества

Голосовали:

**По всем вопросам повестки дня голосовали
единогласно «ЗА».**

Решили:

**1. Досрочно с «20» августа 2007 года прекратить полномочия Генерального
директора Общества Лаврентьева В.Э**

**2. Избрать с «20» августа 2007 года Генеральным директором Общества
Митрюковского Игоря Станиславовича.**

3. Изменить наименование Общества:

- Полное наименование Общества: **Закрытое акционерное общество «АСК
Приозерный»;**
- Сокращенное наименование Общества: **ЗАО «АСК Приозерный»;**

4. Дополнить Устав следующими видами экономической деятельности:

- складская (ОКВЭД 63.12);
- производство строительных материалов (ОКВЭД 51.13);
- транспортные услуги (ОКВЭД 60.24);

Исключить из п. 3.1. ст. 3 Устава следующий текст «Деятельность терминалов
(аэропортов и т.п.), строительство, ремонт, управление (эксплуатация) аэропортами,
аэродромами, управление воздушным движением, эксплуатация взлетно-посадочных
полос, ангаров, деятельность по наземному обслуживанию воздушных судов».

5. Утвердить и зарегистрировать новую редакцию Устава Общества.

Председатель собрания

Петрушенко М.В.

Секретарь собрания

Митрюковский И.С.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: "27" ноября 2006 года

Документы-основания: Акт приема-передачи объектов недвижимого имущества от 19.04.2006г
Решение единственного акционера ЗАО "Промстройреновация" о создании Закрытого акционерного общества Аэродром "Верея" №1 от 11.04.2006г

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество Аэродром "Верея", ИНН 5030052950, зарегистрировано : 18.04.2006г. , место государственной регистрации: Инспекцией МНС России по гор.Наро-Фоминску Московской обл., свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц: серия 50, № 009348463; адрес местонахождения: 143300, Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, дер.Паново

Вид права: Собственность

Объект права: Здание административно-бытового корпуса, 1 - этажное, общая площадь 288,20 кв.м, инв.№ 155:051-2716, лит. А

Адрес объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, дер.Паново, здание АБК

Кадастровый (или условный) номер: 50:26:03:00289:001

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" ноября 2006 года сделана запись регистрации № 50-50-26/076/2006-178

Государственный регистратор Труфанов М. В.

(подпись)

50 HAN1573959

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: "27" ноября 2006 года

Документы-основания: Акт приема-передачи объектов недвижимого имущества от 19.04.2006г
Решение единственного акционера ЗАО "Промстройреновация" о создании Закрытого акционерного общества Аэродром "Верся" №1 от 11.04.2006г

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество Аэродром "Верся", ИНН 5030052950, зарегистрировано : 18.04.2006г. , место государственной регистрации: Инспекцией МНС России по гор.Наро-Фоминску Московской обл., свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц: серия 50, № 009348463; адрес местонахождения: 143300, Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, дер.Паново

Вид права: Собственность

Объект права: Здание весовой, 1 - этажное, общая площадь 15,20кв.м, инв.№ 155:051-2716/3, лит. А-а

Адрес объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, дер.Паново, весовая

Кадастровый (или условный) номер: 50:26:03:00289:004

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" ноября 2006 года сделана запись регистрации № 50-50-26/076/2006-177

Государственный регистратор Труфанов М. В.

(подпись)

50 HAN1573957

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: "27" ноября 2006 года

Документы-основания: Акт приема-передачи объектов недвижимого имущества от 19.04.2006г
Решение единственного акционера ЗАО "Промстройреновация" о создании Закрытого акционерного общества Аэродром "Верея" №1 от 11.04.2006г

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество Аэродром "Верея", ИНН 5030052950, зарегистрировано : 18.04.2006г. , место государственной регистрации: Инспекцией МНС России по гор.Наро-Фоминску Московской обл., свидетельство о внесении в единый государственный реестр юридических лиц: серия 50, № 009348463; адрес местонахождения: 143300, Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, дер.Паново

Вид права: Собственность

Объект права: Здание ремонтной мастерской, 1 - этажное, общая площадь 591,70 кв.м, инв.№ 155:051-2716/1, лит. А
Адрес объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, дер.Паново, рем.мастерская

Кадастровый (или условный) номер: 50:26:03:00289:002

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" ноября 2006 года сделана запись регистрации № 50-50-26/076/2006-179

Государственный регистратор Труфанов М. В.

(подпись)



50 HAN1573958


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50НА № 1573960 , дата выдачи 27.11.2006

Дата выдачи: "18" октября 2012 года

Документы-основания: • Решение единственного акционера ЗАО "Промстройреновация" о создании Закрытого акционерного общества Аэродром "Верея" №1 от 11.04.2006г.

• Акт приема-передачи объектов недвижимого имущества от 19.04.2006г

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "АСК Приозерный", ИНН: 5030052950, ОГРН: 1065030018019, дата гос.регистрации: 18.04.2006, наименование регистрирующего органа: Инспекцией МНС России по гор.Наро-Фоминску Московской обл., КПП: 503001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, дер.Паново

Вид права: Собственность

Объект права: Здание склада 2100, 1 -этажное, общая площадь 1134,90кв.м, инв.№ 155:051-2716/4, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, дер.Паново, склад 2100

Кадастровый (или условный) номер: 50:26:03:00289:005

Существующие ограничения (обременения) права: аренда
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" ноября 2006 года сделана запись регистрации № 50-50-26/076/2006-180

Регистратор

Бочановская В. М.
М.П. (подпись)



50-АДН 401987


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

повторное, взамен свидетельства : серия 50НА № 1573961 , дата выдачи 27.11.2006

Дата выдачи: "25" апреля 2012 года

Документы-основания: • Решение единственного акционера ЗАО "Промстройреновация" о создании Закрытого акционерного общества Аэродром "Верея" №1 от 11.04.2006г.
• Акт приема-передачи объектов недвижимого имущества от 19.04.2006г

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "АСК Приозерный", ИНН: 5030052950, ОГРН: 1065030018019, дата гос.регистрации: 18.04.2006, наименование регистрирующего органа: Инспекцией МНС России по гор.Наро-Фоминску Московской обл., КПП: 503001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, дер.Паново

Вид права: Собственность

Объект права: Здание склада 6300, 1 - этажное, общая площадь 2345кв.м, инв.№ 155:051-2716/5, лит.А-А1-а, адрес объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, дер.Паново, склад 6300

Кадастровый (или условный) номер: 50:26:03:00289:006

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" ноября 2006 года сделана запись регистрации № 50-50-26/076/2006-181

Регистратор

Сурков П. В.


М.П. (подпись)

50-АГН 677283

ДОГОВОР ХРАНЕНИЯ

г. Москва

«01» августа 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «ОСОАВИАХИМ», далее именуемое «Поклажедатель», в лице Генерального директора Прохоровского Николая Львовича, действующего на основании Устава, и Закрытое акционерное общество «АСК Приозерный», далее именуемое «Хранитель», в лице Генерального директора Митрюковского Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Хранитель принимает от Поклажедателя вещь на хранение и обязуется обеспечить ее сохранность, возвратить вещь Поклажедателю в надлежащем состоянии и нести ответственность за ее утрату, недостачу или повреждение, а Поклажедатель обязуется уплачивать вознаграждение и взять вещь обратно по истечении срока хранения.

1.2. На хранение принимаются самолеты и запчасти к ним. Индивидуальные признаки каждой передаваемой вещи указываются в заявке на хранение.

1.3. Передача Вещи Поклажедателем на хранение удостоверяется путем проставления соответствующей надписи на заявке.

1.4. Хранитель обязан хранить вещь до ее востребования Поклажедателем.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Хранитель обязуется:

а) принять для сохранности вещи меры, обязательность которых предусмотрена законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке (противопожарные, санитарные и т.п.);

б) принять для сохранности вещи также меры, соответствующие обычаям делового оборота и существу настоящего Договора, в том числе свойствам принятой на хранение вещи;

в) незамедлительно уведомить Поклажедателя о необходимости изменений условий хранения вещи, предусмотренных настоящим Договором, и дожидаться его ответа;

г) без согласия Поклажедателя не использовать переданную на хранение Вещь, а равно не предоставлять возможность пользования ею третьим лицам, за исключением случаев, когда пользование хранимой Вещью необходимо для обеспечения ее сохранности и не противоречит настоящему Договору;

д) возвратить Поклажедателю ту самую Вещь, которая была передана на хранение, в том состоянии, в каком она была принята на хранение, с учетом ее естественного ухудшения или иного изменения вследствие ее естественных свойств;

е) по первому требованию Поклажедателя возвратить принятую на хранение вещь;

ж) выполнить распоряжение Поклажедателя о вещи за его счет.

2.2. Поклажедатель обязуется:

а) сообщать Хранителю необходимые сведения об особенностях хранения вещи;

б) своевременно уплачивать вознаграждение за хранение вещи;

в) не позднее дня, следующего, за днем востребования вещи, забрать или распорядиться вещью;

г) исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.3. Поклажедатель в период установленного срока хранения вправе контролировать выполнение Хранителем его обязанностей по хранению, для чего может знакомиться с условиями хранения вещи.

2.4. Поклажедатель вправе отказаться от Вещи и потребовать от Хранителя возмещения стоимости этой Вещи, а также других убытков, в случаях, когда в результате повреждения, за которое Хранитель отвечает, качество Вещи изменилось настолько, что она не может быть использована по первоначальному назначению.

3. РАСХОДЫ НА ХРАНЕНИЕ. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

3.1. Вознаграждение за хранение включает в себя все расходы, связанные с хранением вещи. Распоряжения Поклажедателя (п. ж) настоящего договора) оплачиваются отдельно в размере, согласованном сторонами в письменной форме.

3.2. Вознаграждение за хранение выплачивается Хранителю ежемесячно не позднее 05-го числа оплачиваемого месяца.

3.3. Вознаграждение за хранение согласовано Сторонами в размере 150 000,00 (сто пятьдесят тысяч) рублей в месяц.

3.4. Вознаграждение за хранение выплачивается путем перечисления денежных средств на расчетный счет Хранителя.

3.5. При просрочке выплаты вознаграждения за хранение более чем на 15 дней, Хранитель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от Поклажедателя немедленно забрать все сданные на хранение вещи.

3.6. Расходы на хранение вещи, которые превышают обычные расходы такого рода и которые Стороны не могли предвидеть при заключении настоящего Договора (чрезвычайные расходы), возмещаются Хранителю на основании его счета сверх вознаграждения, если Поклажедатель дал согласие на эти расходы или одобрил их впоследствии, а также в других случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами.

При необходимости произвести чрезвычайные расходы Хранитель запрашивает согласие Поклажедателя в течение 3-х дней. Если Поклажедатель не сообщит о своем несогласии в этот срок, считается, что он согласен на чрезвычайные расходы.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ХРАНИТЕЛЯ И ПОКЛАЖЕДАТЕЛЯ

4.1. Хранитель отвечает за утрату, недостачу или повреждение вещи, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение произошли вследствие непреодолимой силы.

4.2. За утрату, недостачу или повреждение принятой на хранение вещи после того, как наступила обязанность Поклажедателя взять эту вещь обратно, Хранитель отвечает лишь при наличии с его стороны умысла или грубой неосторожности.

4.3. В случае нарушения Поклажедателем срока выплаты вознаграждения, установленного п. 3.2 настоящего Договора, Хранитель вправе предъявить Поклажедателю требование об уплате неустойки в размере 0,1% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.4. Поклажедатель обязан возместить Хранителю убытки, причиненные свойствами сданной на хранение вещи, если Хранитель, принимая вещь на хранение, не знал и не должен был знать об этих свойствах.

4.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

5.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу,

телетайпу, телексу, телефаксу или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам Сторон с получением под расписку.

5.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента передачи вещи Поклажедателем Хранителю и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Поклажедатель: ООО «ОСОАВИАХИМ»

115193, г. Москва, 7-я Кожуховская ул., д. 20

ИНН / КПП: 7723339084 / 772301001

Р/с 40702810438110013598 в Сбербанке России ОАО, г. Москва

К/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Генеральный директор



Прохоровский Н.Л.

Хранитель: ЗАО «АСК Приозерный»

143333, Московская обл., Наро-Фоминский р-н., д. Паново

ИНН/КПП 5030052950/503001001

Р/с 40702810638110109477 в Сбербанке России ОАО г. Москва

К/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Генеральный директор



Митрюковский И.С.

Договор аренды №04-13/14

Экземпляр ЗАО
АСК «Приозерный»

г. Москва

01 апреля 2013 г.

Закрытое акционерное общество «АСК Приозерный», в лице Генерального директора Митрюковского Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава (далее именуемое «Арендодатель»), с одной стороны, и Закрытое акционерное общество «Научно-производственный центр «Прогресс» (ЗАО «НПЦ «Прогресс»), в лице Генерального директора Трофимова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава (далее именуемое «Арендатор»), с другой стороны, (далее и каждый в отдельности именуемые «Стороны») заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду нежилое помещение для складирования, хранения авиационных запчастей общей площадью 360 кв.м. расположенное по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский р-н., д. Паново (далее «Помещение»).

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется передать Помещение АРЕНДАТОРУ не позднее 01 апреля 2013 года.

1.3. В момент подписания Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРУ один комплект ключей от Арендуемого помещения, после чего персоналу Арендатора обеспечивается беспрепятственный доступ в Помещение.

Статья 2. Срок предоставления

2.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается Сторонами с даты передачи Помещения АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи по «28» февраля 2014 года включительно, с предоставлением АРЕНДАТОРУ преимущественного права на последующую его пролонгацию.

2.2.(а) Любая из Сторон имеет право на расторжение настоящего Договора в случае нарушения обязательств по настоящему Договору другой Стороной. Пострадавшая Сторона уведомляет другую Сторону в письменной форме об обстоятельствах этого нарушения за 30 дней до дня расторжения Договора. Если вышеуказанное обстоятельство не устраняется в течение тридцати дней, настоящий Договор прекращается через 30 (тридцать) дней со дня получения другой стороной уведомления о расторжении;

(б) Любая из Сторон имеет право на расторжение настоящего Договора при наступлении обстоятельств, предусмотренных в Статье 10 настоящего Договора (Форс-мажор);

(в) В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные в Статье 7, более двух раз подряд, АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет об этом АРЕНДАТОРА в письменной форме. В случае неуплаты в течение 30 (тридцати) дней с даты уведомления, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право прекратить настоящий Договор.

2.3. Если Стороны желают продлить настоящий Договор на тех же либо иных условиях, они должны уведомить об этом друг друга не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

Статья 3. Обязательства Арендодателя

3.1. По требованию АРЕНДАТОРА или его представителей предоставлять документы и иную информацию, относящуюся к предмету настоящего Договора, включая документы, подтверждающие права собственности и иные права на Помещение.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает Помещение АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование.

3.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ за свой счет и в кратчайшие сроки исправляет все скрытые дефекты и последствия неисправностей и повреждения Помещения, обнаруженные при передаче Помещения и в течение срока аренды, если такие дефекты и повреждения не являются следствием небрежности или умышленных неправомерных действий АРЕНДАТОРА.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за неисправности и повреждения, возникшие по причине деятельности третьих лиц.

3.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ обеспечивает охрану входа в Помещение круглосуточно.

3.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ возможность разместить на здании вывеску, содержащую наименование АРЕНДАТОРА, по согласованному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ эскизу и за счет АРЕНДАТОРА. Все необходимые согласования и расходы на согласование АРЕНДАТОР берет на себя.

3.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ обеспечивает свободный и беспрепятственный доступ в Помещение для служащих, посетителей и гостей АРЕНДАТОРА, проезд автомобильного, грузового транспорта (в т.ч. автопогрузчиков, кранов и иной техники и механизмов) АРЕНДАТОРА, а также других лиц указанных АРЕНДАТОРОМ, в любое время, включая вечерние часы, выходные и праздничные дни.

3.7. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан содержать подъездные пути и прилегающую к Помещению площадку для погрузки (разгрузки) транспорта в надлежащем состоянии, позволяющем осуществлять беспрепятственный проезд техники и транспорта, перечисленных в п. 3.6 настоящего Договора.

Статья 4. Обязательства Арендатора

4.1. АРЕНДАТОР содержит Помещение в исправном состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными правилами, а также осуществляет его текущий ремонт.

4.2. АРЕНДАТОР уведомляет АРЕНДОДАТЕЛЯ о досрочном освобождении Помещения, по меньшей мере, за 10 дней до предполагаемого освобождения, и возвращает Помещение АРЕНДОДАТЕЛЮ по соответствующему приёмо-сдаточному акту в хорошем состоянии с учётом нормального износа.

Статья 5. Права Арендодателя

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе, предупредив об этом заранее Арендатора, иметь доступ в Помещение с целью проверки порядка его использования, осуществления необходимого ремонта и профилактических работ, а также показа потенциальным покупателям.

5.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ оставляет за собой право на изменение величины арендной платы лишь в случае, если будут изменяться базовые ставки и тарифы, устанавливаемые государственными органами в случае, если эти изменения не противоречат законодательству Российской Федерации, но не чаще одного раза в год. При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан известить АРЕНДАТОРА о предполагаемых изменениях величины арендной платы в письменном виде не менее чем за 1 (один) месяц до введения данных изменений.

Статья 6. Права Арендатора

6.1. АРЕНДАТОР вправе использовать Помещение в любых законных целях, включая хозяйственную деятельность общего характера, за исключением промышленного производства, которую АРЕНДАТОР может осуществлять, занимая Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2. После получения письменного разрешения от АРЕНДОДАТЕЛЯ, в котором ему не может быть необоснованно отказано, АРЕНДАТОР вправе осуществлять по своему усмотрению изменения, дополнения и улучшения в Помещении, а также монтировать вывески, в том числе на внешней части помещения.

6.3. После получения предварительного письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР вправе устанавливать дополнительное энергопотребляющее оборудование.

Статья 7. Порядок расчётов и платежей

7.1. За предоставляемое в аренду Помещение АРЕНДАТОР обязуется выплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере 39 600,00 (тридцать девять тысяч шестьсот) руб. в

месяц, в том числе НДС 18% - 6 040 (шесть тысяч сорок) руб. 68 коп. Арендная плата включает в себя коммунальные затраты и эксплуатационные услуги.

7.2. Оплата производится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до 05 (пятого) числа оплачиваемого месяца. Если 05 (пятое) число оплачиваемого месяца приходится на нерабочий день, то оплата может быть произведена без взимания штрафных санкций в течение следующего первого рабочего дня.

Первое внесение арендной платы производится в течение 5-ти банковских дней с даты передачи Помещения по акту приема-передачи.

Статья 8. Ручательство и гарантии

8.1. Каждая из Сторон является надлежащим образом организованным, законно существующим финансово благополучным юридическим лицом, а лица, подписавшие настоящий Договор и все приложения к нему, являются надлежащим образом уполномоченными на их подписание и исполнение предусмотренных в них обязательств представителями сторон.

8.2. Все действия, требующиеся для осуществления каждой из Сторон полномочий на подписание настоящего Договора в соответствии с её учредительными документами или любыми другими юридическими документами, необходимыми в соответствии с действующим законодательством, были надлежащим образом выполнены, а документы получены, или будут выполнены и получены, до начала действия настоящего Договора.

Статья 9. Ответственность Сторон

9.1. Любая из Сторон несёт ответственность за убытки, понесённые другой Стороной в результате невыполнения первой Стороной своих обязательств.

9.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ несёт ответственность за порчу или утрату имущества, кроме случаев, когда такая порча или утрата произошла в результате умышленных неправомерных действий со стороны АРЕНДАТОРА.

9.3. В случае задержки любых платежей, предусмотренных настоящим Договором, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 0.1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы подлежащего внесению платежа за каждый день просрочки исполнения, но не более 12% (двенадцати процентов) от неоплаченной суммы.

9.4. В случае просрочки передачи Помещения АРЕНДАТОРУ, АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется уплатить АРЕНДАТОРУ неустойку в размере 0.1% (Ноль целых одна десятая процента) от суммы арендной платы за каждый день просрочки передачи Помещения.

Статья 10. Форс-мажор

10.1 Стороны освобождаются от ответственности за исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если столкнутся с обстоятельствами непреодолимой силы, делающими не возможным надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.2 Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события, не существовавшие в момент подписания настоящего Договора, наступление и действие которых Стороны не могли предотвратить и преодолеть, а именно: пожар, землетрясение, наводнение, военные действия.

10.3 Сторона, столкнувшаяся с обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно уведомить об этом другую Сторону.

Если указанного уведомления не будет сделано в предельно короткий срок, она лишается права ссылаться на эти обстоятельства в своё оправдание.

10.4 Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

Статья 11. Решение споров и применимое право

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путём переговоров.

11.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством в Арбитражном суде по месту нахождения истца.

Статья 12. Юридические и банковские реквизиты сторон

12.1. Любые уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, составляются в письменном виде и могут быть направлены по почте, телефаксу, телексу или курьером с уведомлением о вручении по нижеуказанным адресам.

12.2. Стороны незамедлительно уведомляют друг друга о любых изменениях адресов и реквизитов.

Адреса сторон:

Арендодатель: ЗАО «АСК Приозерный»

143333, Московская обл., Наро-Фоминский р-н., д. Паново

ИНН/КПП: 5030052950/503001001

ОГРН 1065030018019

Р/с 40702810638110109477 Донское отд. №7813/1688 Сбербанк России

г. Москвы,

К/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Арендатор: ЗАО «НПЦ «Прогресс»

125167, г. Москва, ул. Планетная, д.11

ИНН/КПП 7714626100/771401001 ОГРН 1057749116094

р/с 40702810000000001758 в ОАО «МТС-БАНК» г. Москва

к/с 30101810600000000232, БИК 044525232

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Арендодателя
Генеральный директор



/ И.С. Митрюковский

От имени Арендатора
Генеральный директор



/ С.В. Трофимов



Приложение №2
к Договору аренды №04-13/14
от 01 апреля 2013 г.

**АКТ
приема-передачи**

«01» апреля 2013 г.

д. Паново

Мы, нижеподписавшиеся, Арендатор, ЗАО «НПЦ «Прогресс», в лице Генерального директора Трофимова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Арендодатель, ЗАО «АСК Приозерный», в лице Генерального директора Митрюковского Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором аренды №04-13/14 от 01.04.13 Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду нежилое помещение общей площадью 360 кв. м., расположенное по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский р-н., д. Паново.

Балансовая стоимость нежилого помещения на момент передачи составляет 413 799 (четыреста тринадцать тысяч семьсот девяносто девять) руб.

Передал АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор
ЗАО «АСК Приозерный»



И.С. Митрюковский

Принял АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
ЗАО «НПЦ «Прогресс»



С.В. Трофимов

Договор аренды № РА-520/04-13

Экземпляр ЗАО
АСК «Приозерный»

г. Москва

«03» апреля 2013 г.

Закрытое акционерное общество «АСК Приозерный», в лице Генерального директора Митрюковского Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава (далее именуемое «Арендодатель»), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Русское Авиационное Общество», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Баранова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее и каждый в отдельности именуемые «Стороны») заключили договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду нежилое помещение для складирования, хранения авиационных запчастей общей площадью **520 кв.м.**, расположенное по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский р-н, д. Паново (далее «Помещение»).

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется передать Помещение АРЕНДАТОРУ не позднее 01.05.2013г.

1.3. В момент подписания Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРУ один комплект ключей от Арендуемых помещений, после чего персоналу Арендатора обеспечивается беспрепятственный доступ в Помещение.

Статья 2. Срок предоставления

2.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается на одиннадцать месяцев с «01» мая 2013 года по «31» марта 2014 года с предоставлением АРЕНДАТОРУ преимущественного права на последующую его пролонгацию.

2.2.(а) Любая из Сторон имеет право на расторжение настоящего Договора в случае нарушения обязательств по настоящему Договору другой Стороной. Пострадавшая Сторона уведомляет другую Сторону в письменной форме об обстоятельствах этого нарушения за 30 дней до дня расторжения Договора. Если вышеуказанное обстоятельство не устраняется в течение тридцати дней, настоящий Договор прекращается через 30 (тридцать) дней со дня получения другой стороной уведомления о расторжении;

(б) Любая из Сторон имеет право на расторжение настоящего Договора при наступлении обстоятельств, предусмотренных в Статье 10 настоящего Договора (Форс-мажор);

(в) В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные в Статье 7, более двух раз подряд, АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет об этом АРЕНДАТОРА в письменной форме. В случае неуплаты в течение 30 (тридцати) дней с даты уведомления, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право прекратить настоящий Договор.

2.3. Если Стороны желают продлить настоящий Договор на тех же либо иных условиях, они должны уведомить об этом друг друга не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

Статья 3. Обязательства Арендодателя

3.1. По требованию АРЕНДАТОРА или его представителей предоставлять документы и иную информацию, относящуюся к предмету настоящего Договора, включая документы, подтверждающие права собственности и иные права на Помещение.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает Помещение АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование.

3.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ за свой счёт и в кратчайшие сроки исправляет все скрытые дефекты и последствия неисправностей и повреждения Помещения, обнаруженные при передаче помещения и в течение срока аренды, если такие дефекты и повреждения не являются следствием небрежности или умышленных неправомерных действий АРЕНДАТОРА.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за неисправности и повреждения, возникшие по причине деятельности третьих лиц.

3.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ обеспечивает охрану входа в Помещение круглосуточно.

3.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ возможность разместить на здании вывеску, содержащую наименование АРЕНДАТОРА, по согласованному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ эскизу и за счет АРЕНДАТОРА. Все необходимые согласования и расходы на согласование АРЕНДАТОР берет на себя.

3.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ обеспечивает свободный и беспрепятственный доступ в Помещение для служащих, посетителей и гостей АРЕНДАТОРА, проезд автомобильного, грузового транспорта (в т.ч. автопогрузчиков, кранов и иной техники и механизмов) АРЕНДАТОРА, а также других лиц, указанных АРЕНДАТОРОМ в любое разумное время, включая вечерние часы, выходные и праздничные дни.

3.7. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан содержать подъездные пути и прилегающую к Помещению площадку для погрузки (разгрузки) транспорта в надлежащем состоянии, позволяющем осуществлять беспрепятственный проезд техники и транспорта, перечисленных в п. 3.6 настоящего Договора.

Статья 4. Обязательства Арендатора

4.1 АРЕНДАТОР содержит Помещение в хорошем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными правилами, а также осуществляет его текущий ремонт.

4.2. АРЕНДАТОР уведомляет АРЕНДОДАТЕЛЯ о досрочном освобождении Помещения, по меньшей мере, за 20 дней до предполагаемого освобождения, и возвращает Помещение Арендодателю по соответствующему приёмо-сдаточному акту в хорошем состоянии с учётом нормального износа.

Статья 5. Права Арендодателя

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе, предупредив об этом заранее Арендатора, иметь доступ в Помещение с целью проверки порядка его использования, осуществления необходимого ремонта и профилактических работ, а также показа потенциальным покупателям.

5.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ оставляет за собой право на изменение величины арендной платы лишь в случае, если будут изменяться базовые ставки и тарифы, устанавливаемые государственными органами в случае, если эти изменения не противоречат законодательству Российской Федерации, но не чаще одного раза в год. При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан известить АРЕНДАТОРА о предполагаемых изменениях величины арендной платы в письменном виде не менее чем за 1 (один) месяц до введения данных изменений.

Статья 6. Права Арендатора

6.1. АРЕНДАТОР вправе использовать Помещение в любых законных целях, включая хозяйственную деятельность общего характера за исключением промышленного производства, которую АРЕНДАТОР может осуществлять, занимая Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2. После получения письменного разрешения от АРЕНДОДАТЕЛЯ, в котором ему не может быть необоснованно отказано, АРЕНДАТОР вправе осуществлять по своему усмотрению изменения, дополнения и улучшения в Помещении, а также монтировать вывески, в том числе на внешней части помещения.

Статья 7. Порядок расчётов и платежей

7.1. За предоставляемое в аренду Помещение АРЕНДАТОР обязуется выплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере 67 500 (шестьдесят семь тысяч пятьсот) рублей в месяц, включая НДС 18% - 10 296 (десять тысяч двести девяносто шесть) рублей 61 копейка. Арендная плата включает в себя коммунальные затраты и эксплуатационные услуги.

7.2. Оплата производится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до 05 (пятого) числа оплачиваемого месяца. Если 05 (пятое) число

оплачиваемого месяца приходится на нерабочий день, то оплата может быть произведена без взимания штрафных санкций в течение следующего первого рабочего дня.

Первое внесение арендной платы производится в течение 5-ти банковских дней с даты передачи Помещения по акту приема-передачи.

Статья 8. Ручательство и гарантии

8.1. Каждая из Сторон является надлежащим образом организованным, законно существующим финансово благополучным юридическим лицом, а лица, подписавшие настоящий Договор и все приложения к нему, являются надлежащим образом уполномоченными на их подписание и исполнение предусмотренных в них обязательств представителями сторон.

8.2. Все действия, требующиеся для осуществления каждой из Сторон полномочий на подписание настоящего Договора в соответствии с её учредительными документами или любыми другими юридическими документами, необходимыми в соответствии с действующим законодательством, были надлежащим образом выполнены, а документы получены, или будут выполнены и получены, до начала действия настоящего Договора.

Статья 9. Ответственность Сторон

9.1. Любая из Сторон несёт ответственность за убытки, понесённые другой Стороной в результате невыполнения первой Стороной своих обязательств.

9.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ несёт ответственность за порчу или утрату имущества, кроме случаев, когда такая порча или утрата произошла в результате умышленных неправомерных действий со стороны АРЕНДАТОРА.

9.3. В случае задержки любых платежей, предусмотренные настоящим Договором, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 0.1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы подлежащего внесению платежа за каждый день просрочки исполнения, но не более 12% (двенадцати процентов) от неоплаченной суммы.

9.4. В случае просрочки передачи Помещения АРЕНДАТОРУ, АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется уплатить АРЕНДАТОРУ неустойку в размере 0.1% (Ноль целых одна десятая процента) суммы арендной платы за каждый день просрочки передачи Помещения.

Статья 10. Форс-мажор

10.1 Стороны освобождаются от ответственности за исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если столкнутся с обстоятельствами непреодолимой силы, делающими не возможным надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.2 Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события, не существовавшие в момент подписания настоящего Договора, наступление и действие которых Стороны не могли предотвратить и преодолеть, а именно: пожар, землетрясение, наводнение, военные действия.

10.3 Сторона, столкнувшаяся с обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно уведомить об этом другую Сторону.

Если указанного уведомления не будет сделано в предельно короткий срок, она лишается права ссылаться на эти обстоятельства в своё оправдание.

10.4 Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

Статья 11. Решение споров и применимое право

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путём переговоров.

11.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством в Арбитражном суде по месту нахождения истца.

Статья 12. Юридические и банковские реквизиты сторон

12.1. Любые уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, составляются в письменном виде и могут быть направлены по почте, телефаксу, телексу или курьером с уведомлением о вручении по нижеследующим адресам.

1.2. Стороны незамедлительно уведомляют друг друга о любых изменениях адресов и реквизитов.

Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: ЗАО «АСК Приозерный»

143333, Московская обл., Наро-Фоминский р-н., д. Паново

ИНН/КПП 5030052950/503001001

ОГРН 1065030018019

Р/с 40702810638110109477

Донское отд. №7813/1688 Сбербанк России г. Москвы

К/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Арендатор: ООО «Русавна»

Юридический адрес: Российская Федерация, 117036, г. Москва, ул. Гримау, д. 10

Почтовый адрес: 125130, г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 33 корп. 41

ИНН/КПП 7712026837/772701001

ОГРН 1037700144646

Р/с 40702810700000001430 в ОАО «МТС-Банк», г. Москва

К/с 30101810600000000232, БИК 044525232

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Арендодателя
Генеральный директор



/И.С. Митрюковский/

От имени Арендатора
Генеральный директор



/С.Н.Баранов/

Приложение №1
К Договору аренды № РА-520/04-13 от 03 апреля 2013 г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

расположенного в гор. (пос.) д: Паново
по улице _____ Дом № _____
находящегося в пользовании _____ Склад 6300



Генеральный директор
ЗАО «АСК Приозерный»

И.С. Митрюковский

Генеральный директор
ООО «Русавия»

С.Н. Баранов

ЭКСПЛИКАЦИЯ НА НЕЖИЛЫЕ СТРОЕНИЯ И ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Основная	-	кв.м.
вспомогательная	-	кв.м.
Общая площадь	-	кв.м.

МАСШТАБ 1:500

Копия изготовлена 14.08.2008г

Техник

Проверил: бригадир

Принял: директор бюро - Катрунина Н. Е.

По состоянию на

11.08.2008г

АКТ
приема-передачи
к Договору аренды № РА-520/04-13 от 03 апреля 2013 г.

01 мая 2013 г.

д. Паново

Мы, нижеподписавшиеся, АРЕНДАТОР - ООО «Русавиа», в лице Генерального директора Баранова С.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны, и АРЕНДОДАТЕЛЬ – ЗАО «АСК Приозерный», в лице Генерального директора Митрюковского И.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором аренды № РА-520/04-13 от 03 апреля 2013 г. АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял в аренду нежилое помещение общей площадью **520 кв.м.**, расположенное по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский р-н, д. Паново.

Балансовая стоимость нежилого помещения на момент передачи составляет 597 710 (пятьсот девяносто семь тысяч семьсот десять) руб.

ПЕРЕДАЛ АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор
ЗАО «АСК Приозерный»



/И.С. Митрюковский/

ПРИНЯЛ АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
ООО «Русавиа»



/С.Н. Баранов/

Договор аренды № РА-751/04-13

Экземпляр ЗАО
АСК «Приозерный»

г. Москва

«03» апреля 2013 г.

Закрытое акционерное общество «АСК Приозерный», в лице Генерального директора Митрюковского Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава (далее именуемое «Арендодатель»), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Русское Авиационное Общество», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Баранова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее и каждый в отдельности именуемые «Стороны») заключили договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду нежилое помещение для складирования, хранения авиационных запчастей общей площадью **751 кв.м.**, расположенное по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский р-н., д. Паново (далее «Помещение»).

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется передать Помещение АРЕНДАТОРУ не позднее 01.05.2013г.

1.3. В момент подписания Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ передаёт АРЕНДАТОРУ один комплект ключей от Арендуемых помещений, после чего персоналу Арендатора обеспечивается беспрепятственный доступ в Помещение.

Статья 2. Срок предоставления

2.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается на одиннадцать месяцев с **«01» мая 2013 года по «31» марта 2014 года** с предоставлением АРЕНДАТОРУ преимущественного права на последующую его пролонгацию.

2.2.(а) Любая из Сторон имеет право на расторжение настоящего Договора в случае нарушения обязательств по настоящему Договору другой Стороной. Пострадавшая Сторона уведомляет другую Сторону в письменной форме об обстоятельствах этого нарушения за 30 дней до дня расторжения Договора. Если вышеуказанное обстоятельство не устраняется в течение тридцати дней, настоящий Договор прекращается через 30 (тридцать) дней со дня получения другой стороной уведомления о расторжении;

(б) Любая из Сторон имеет право на расторжение настоящего Договора при наступлении обстоятельств, предусмотренных в Статье 10 настоящего Договора (Форс-мажор);

(в) В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные в Статье 7, более двух раз подряд, АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет об этом АРЕНДАТОРА в письменной форме. В случае неуплаты в течение 30 (тридцати) дней с даты уведомления, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право прекратить настоящий Договор.

2.3. Если Стороны желают продлить настоящий Договор на тех же либо иных условиях, они должны уведомить об этом друг друга не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

Статья 3. Обязательства Арендодателя

3.1. По требованию АРЕНДАТОРА или его представителей предоставлять документы и иную информацию, относящуюся к предмету настоящего Договора, включая документы, подтверждающие права собственности и иные права на Помещение.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ передаёт Помещение АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование.

3.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ за свой счёт и в кратчайшие сроки исправляет все скрытые дефекты и последствия неисправностей и повреждения Помещения, обнаруженные при передаче помещения и в течение срока аренды, если такие дефекты и повреждения не являются следствием небрежности или умышленных неправомерных действий АРЕНДАТОРА.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за неисправности и повреждения, возникшие по причине деятельности третьих лиц.

3.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ обеспечивает охрану входа в Помещение круглосуточно.

3.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ возможность разместить на здании вывеску, содержащую наименование АРЕНДАТОРА, по согласованному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ эскизу и за счет АРЕНДАТОРА. Все необходимые согласования и расходы на согласование АРЕНДАТОР берет на себя.

3.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ обеспечивает свободный и беспрепятственный доступ в Помещение для служащих, посетителей и гостей АРЕНДАТОРА, проезд автомобильного, грузового транспорта (в т.ч. автопогрузчиков, кранов и иной техники и механизмов) АРЕНДАТОРА, а также других лиц, указанных Арендатором в любое разумное время, включая вечерние часы, выходные и праздничные дни.

3.7. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан содержать подъездные пути и прилегающую к Помещению площадку для погрузки (разгрузки) транспорта в надлежащем состоянии, позволяющем осуществлять беспрепятственный проезд техники и транспорта, перечисленных в п. 3.6 настоящего Договора.

Статья 4. Обязательства Арендатора

4.1 АРЕНДАТОР содержит Помещение в хорошем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными правилами, а также осуществляет его текущий ремонт.

4.2. АРЕНДАТОР уведомляет АРЕНДОДАТЕЛЯ о досрочном освобождении Помещения, по меньшей мере, за 20 дней до предполагаемого освобождения, и возвращает Помещение Арендодателю по соответствующему приёмо-сдаточному акту в хорошем состоянии с учётом нормального износа.

Статья 5. Права Арендодателя

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе, предупредив об этом заранее Арендатора, иметь доступ в Помещение с целью проверки порядка его использования, осуществления необходимого ремонта и профилактических работ, а также показа потенциальным покупателям.

5.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ оставляет за собой право на изменение величины арендной платы лишь в случае, если будут изменяться базовые ставки и тарифы, устанавливаемые государственными органами в случае, если эти изменения не противоречат законодательству Российской Федерации, но не чаще одного раза в год. При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан известить АРЕНДАТОРА о предполагаемых изменениях величины арендной платы в письменном виде не менее чем за 1 (один) месяц до введения данных изменений.

Статья 6. Права Арендатора

6.1. АРЕНДАТОР вправе использовать Помещение в любых законных целях, включая хозяйственную деятельность общего характера за исключением промышленного производства, которую АРЕНДАТОР может осуществлять, занимая Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2. После получения письменного разрешения от АРЕНДОДАТЕЛЯ, в котором ему не может быть необоснованно отказано, АРЕНДАТОР вправе осуществлять по своему усмотрению изменения, дополнения и улучшения в Помещении, а также монтировать вывески, в том числе на внешней части помещения.

Статья 7. Порядок расчётов и платежей

7.1. За предоставляемое в аренду Помещение АРЕНДАТОР обязуется выплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере 97 600 (девяносто семь тысяч шестьсот) рублей в

месяц, включая НДС 18% - 14 888 (четырнадцать тысяч восемьсот восемьдесят восемь) рублей 14 копеек. Арендная плата включает в себя коммунальные затраты и эксплуатационные услуги.

7.2. Оплата производится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до 05 (пятого) числа оплачиваемого месяца. Если 05 (пятое) число оплачиваемого месяца приходится на нерабочий день, то оплата может быть произведена без взимания штрафных санкций в течение следующего первого рабочего дня.

Первое внесение арендной платы производится в течение 5-ти банковских дней с даты передачи Помещения по акту приема-передачи.

Статья 8. Ручательство и гарантии

8.1. Каждая из Сторон является надлежащим образом организованным, законно существующим финансово благополучным юридическим лицом, а лица, подписавшие настоящий Договор и все приложения к нему, являются надлежащим образом уполномоченными на их подписание и исполнение предусмотренных в них обязательств представителями сторон.

8.2. Все действия, требующиеся для осуществления каждой из Сторон полномочий на подписание настоящего Договора в соответствии с её учредительными документами или любыми другими юридическими документами, необходимыми в соответствии с действующим законодательством, были надлежащим образом выполнены, а документы получены, или будут выполнены и получены, до начала действия настоящего Договора.

Статья 9. Ответственность Сторон

9.1. Любая из Сторон несёт ответственность за убытки, понесённые другой Стороной в результате невыполнения первой Стороной своих обязательств.

9.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ несёт ответственность за порчу или утрату имущества, кроме случаев, когда такая порча или утрата произошла в результате умышленных неправомерных действий со стороны АРЕНДАТОРА.

9.3. В случае задержки любых платежей, предусмотренные настоящим Договором, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 0.1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы подлежащего внесению платежа за каждый день просрочки исполнения, но не более 12% (двенадцати процентов) от неоплаченной суммы.

9.4. В случае просрочки передачи Помещения АРЕНДАТОРУ, АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется уплатить АРЕНДАТОРУ неустойку в размере 0.1% (Ноль целых одна десятая процента) суммы арендной платы за каждый день просрочки передачи Помещения.

Статья 10. Форс-мажор

10.1 Стороны освобождаются от ответственности за исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если столкнутся с обстоятельствами непреодолимой силы, делающими не возможным надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.2 Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события, не существовавшие в момент подписания настоящего Договора, наступление и действие которых Стороны не могли предотвратить и преодолеть, а именно: пожар, землетрясение, наводнение, военные действия.

10.3 Сторона, столкнувшаяся с обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно уведомить об этом другую Сторону.

Если указанного уведомления не будет сделано в предельно короткий срок, она лишается права ссылаться на эти обстоятельства в своё оправдание.

10.4 Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

Статья 11. Решение споров и применимое право

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путём переговоров.

11.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством в Арбитражном суде по месту нахождения истца.

Статья 12. Юридические и банковские реквизиты сторон

12.1. Любые уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, составляются в письменном виде и могут быть направлены по почте, телефаксу, телексу или курьером с уведомлением о вручении по следующим адресам:

1.2. Стороны незамедлительно уведомляют друг друга о любых изменениях адресов и реквизитов.

Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель: ЗАО «АСК Приозерный»

143333, Московская обл., Наро-Фоминский р-н., д. Паново

ИНН/КПП 5030052950/503001001

ОГРН 1065030018019

Р/с 40702810638110109477

Донское отд. №7813/1688 Сбербанк России г. Москвы

К/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Арендатор: ООО «Русавиа»

Юридический адрес: Российская Федерация, 117036, г. Москва, ул. Гримау, д. 10

Почтовый адрес: 125130, г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 33 корп. 41

ИНН/КПП 7712026837/772701001

ОГРН 1037700144646

Р/с 40702810700000001430 в ОАО «МТС-Банк», г. Москва

К/с 30101810600000000232, БИК 044525232

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Арендодателя
Генеральный директор

От имени Арендатора
Генеральный директор


/И.С. Митрюковский/


/С.Н. Баранов/



АКТ
приема-передачи
к Договору аренды № РА-751/04-13 от 03 апреля 2013 г.

01 мая 2013 г.

д. Паново

Мы, нижеподписавшиеся, АРЕНДАТОР - ООО «Русавиа», в лице Генерального директора Баранова С.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны, и АРЕНДОДАТЕЛЬ – ЗАО «АСК Приозерный», в лице Генерального директора Митрюковского И.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором аренды №РА-751/04-13 от 03 апреля 2013 г. АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял в аренду нежилое помещение общей площадью **751 кв.м.**, расположенное по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский р-н, д. Паново.

Балансовая стоимость нежилого помещения на момент передачи составляет 2 343 120 (два миллиона триста сорок три тысячи сто двадцать) руб.

ПЕРЕДАЛ АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Генеральный директор
ЗАО «АСК Приозерный»



/И.С. Митрюковский/

ПРИНЯЛ АРЕНДАТОР:

Генеральный директор
ООО «Русавиа»



/С.Н. Баранов/

Договор аренды № 04-13/В

Экземпляр ЗАО АСК
«Приозерный»

г. Москва

01 апреля 2013 г.

Закрытое акционерное общество «АСК Приозерный», в лице Генерального директора Митрюковского Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава (далее именуемое «Арендодатель»), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Русское Авиационное Общество», в лице Генерального директора Баранова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава (далее именуемое «Арендатор»), с другой стороны, (далее и каждый в отдельности именуемые «Стороны») заключили настоящий договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ сдаёт, а АРЕНДАТОР принимает в аренду нежилое помещение для складирования, хранения авиационных запчастей общей площадью 1150 кв.м. расположенное по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский р-н., д. Паново (далее «Помещение»).

1.2. Помещение принадлежит АРЕНДОДАТЕЛЮ на праве собственности.

1.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется передать Помещение АРЕНДАТОРУ не позднее 01 апреля 2013 года.

1.4. В момент подписания Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ передаёт АРЕНДАТОРУ один комплект ключей от Арендуемого помещения, после чего персоналу Арендатора обеспечивается беспрепятственный доступ в Помещение.

Статья 2. Срок предоставления

2.1. Срок аренды по настоящему Договору устанавливается с «01» апреля 2013 года по «28» февраля 2014 года включительно с предоставлением АРЕНДАТОРУ преимущественного права на последующую его пролонгацию.

2.2.(а) Любая из Сторон имеет право на расторжение настоящего Договора в случае нарушения обязательств по настоящему Договору другой Стороной. Пострадавшая Сторона уведомляет другую Сторону в письменной форме об обстоятельствах этого нарушения за 30 дней до дня расторжения Договора. Если вышеуказанное обстоятельство не устраняется в течение тридцати дней, настоящий Договор прекращается через 30 (тридцать) дней со дня получения другой стороной уведомления о расторжении.

(б) Любая из Сторон имеет право на расторжение настоящего Договора при наступлении обстоятельств, предусмотренных в Статье 10 настоящего Договора (Форс-мажор);

(в) В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные в Статье 7, АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет об этом АРЕНДАТОРА в письменной форме. В случае неуплаты в течение 30 (тридцати) дней с даты уведомления, АРЕНДОДАТЕЛЬ имеет право прекратить настоящий Договор.

2.3. Если Стороны желают продлить настоящий Договор на тех же либо иных условиях, они должны уведомить об этом друг друга не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

Статья 3. Обязательства Арендодателя

3.1. По требованию АРЕНДАТОРА или его представителей предоставлять документы и иную информацию, относящуюся к предмету настоящего Договора, включая документы, подтверждающие права собственности и иные права на Помещение.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ передаёт Помещение АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование.

3.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ за свой счёт и в кратчайшие сроки исправляет все скрытые дефекты и последствия неисправностей и повреждения Помещения, обнаруженные при

передаче Помещения и в течение срока аренды, если такие дефекты и повреждения не являются следствием небрежности или умышленных неправомерных действий АРЕНДАТОРА.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за неисправности и повреждения, возникшие по причине деятельности третьих лиц.

3.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ обеспечивает охрану входа в Помещение круглосуточно.

3.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ возможность разместить на здании вывеску, содержащую наименование АРЕНДАТОРА, по согласованному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ эскизу и за счет АРЕНДАТОРА. Все необходимые согласования и расходы на согласование АРЕНДАТОР берет на себя.

3.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ обеспечивает свободный и беспрепятственный доступ в Помещение для служащих, посетителей и гостей АРЕНДАТОРА, проезд автомобильного, грузового транспорта (в т.ч. автопогрузчиков, кранов и иной техники и механизмов) АРЕНДАТОРА, а также других лиц указанных АРЕНДАТОРОМ, в любое время, включая вечерние часы, выходные и праздничные дни.

3.7. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан содержать подъездные пути и прилегающую к Помещению площадку для погрузки (разгрузки) транспорта в надлежащем состоянии, позволяющем осуществлять беспрепятственный проезд техники и транспорта, перечисленных в п. 3.6 настоящего Договора.

3.8. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРУ по акту приема-передачи станочное оборудование, однако оставляет за собой право воспользоваться им в любое разумное время в преимущественном порядке.

Статья 4. Обязательства Арендатора

4.1. АРЕНДАТОР содержит Помещение и переданное станочное оборудование в хорошем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными правилами, а также осуществляет косметический ремонт.

4.2. АРЕНДАТОР уведомляет АРЕНДОДАТЕЛЯ о досрочном освобождении Помещения, по меньшей мере, за 10 дней до предполагаемого освобождения, и возвращает Помещение Арендодателю по соответствующему приёмо-сдаточному акту в хорошем состоянии с учётом износа.

Статья 5. Права Арендодателя

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе, предупредив об этом заранее Арендатора, иметь доступ в Помещение с целью проверки порядка его использования, осуществления необходимого ремонта и профилактических работ, а также показа потенциальным покупателям.

5.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ оставляет за собой право на изменение величины арендной платы лишь в случае, если будут изменяться базовые ставки и тарифы, устанавливаемые государственными органами в случае, если эти изменения не противоречат законодательству Российской Федерации, но не чаще одного раза в год. При этом АРЕНДОДАТЕЛЬ обязан известить АРЕНДАТОРА о предполагаемых изменениях величины арендной платы в письменном виде не менее чем за 1 (один) месяц до введения данных изменений.

Статья 6. Права Арендатора

6.1. АРЕНДАТОР вправе использовать Помещение в любых законных целях, включая хозяйственную деятельность общего характера за исключением промышленного производства, которую АРЕНДАТОР может осуществлять, занимая Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2. После получения письменного разрешения от АРЕНДОДАТЕЛЯ, в котором ему не может быть необоснованно отказано, АРЕНДАТОР вправе осуществлять по своему усмотрению изменения, дополнения и улучшения в Помещении, а также монтировать вывески, в том числе на внешней части помещения.

Статья 7. Порядок расчётов и платежей

7.1. За предоставляемое в аренду Помещение АРЕНДАТОР обязуется выплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ ежемесячную арендную плату в размере 115 000,00 (сто пятнадцать тысяч) руб., в том числе НДС 18% 17 542 (семнадцать тысяч пятьсот сорок два) руб. 37 коп.

7.2. Оплата производится Арендатором путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до 05 (пятого) числа оплачиваемого месяца. Если 05 (пятое) число оплачиваемого месяца приходится на нерабочий день, то оплата может быть произведена без взимания штрафных санкций в течение следующего первого рабочего дня.

Первое внесение арендной платы производится в течение 5-ти банковских дней с даты передачи Помещения по акту приема-передачи.

Статья 8. Ручательство и гарантии

8.1. Каждая из Сторон является надлежащим образом организованным, законно существующим финансово благополучным юридическим лицом, а лица, подписавшие настоящий Договор и все приложения к нему, являются надлежащим образом уполномоченными на их подписание и исполнение предусмотренных в них обязательств представителями сторон.

8.2. Все действия, требующиеся для осуществления каждой из Сторон полномочий на подписание настоящего Договора в соответствии с её учредительными документами или любыми другими юридическими документами, необходимыми в соответствии с действующим законодательством, были надлежащим образом выполнены, а документы получены, или будут выполнены и получены, до начала действия настоящего Договора.

Статья 9. Ответственность Сторон

9.1. Любая из Сторон несёт ответственность в соответствии с законодательством РФ за убытки, понесённые другой Стороной в результате невыполнения первой Стороной своих обязательств.

9.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ несёт ответственность за порчу или утрату имущества, кроме случаев, когда такая порча или непреднамеренная утрата произошла в результате умышленных противоправных действий со стороны АРЕНДАТОРА.

9.3. В случае задержки арендной платы, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 0.1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы подлежащего внесению платежа за каждый день просрочки исполнения, но не более 12% (двенадцати процентов).

9.4. В случае просрочки передачи Помещения АРЕНДАТОРУ, АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется уплатить АРЕНДАТОРУ неустойку в размере 0.1 (Ноль целых одна десятая) % от суммы выплаченной АРЕНДАТОРОМ арендной платы.

Статья 10. Форс-мажор

10.1 Стороны освобождаются от ответственности за исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если столкнулись с обстоятельствами непреодолимой силы, делающими не возможным надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.2 Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события, не существовавшие в момент подписания настоящего Договора, наступление и действие которых Стороны не могли предотвратить и преодолеть, а именно: пожар, землетрясение, наводнение, военные действия.

10.3 Сторона, столкнувшаяся с обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно уведомить об этом другую Сторону.

Если указанного уведомления не будет сделано в предельно короткий срок, она лишается права ссылаться на эти обстоятельства в своё оправдание.

10.4 Возникновение обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств и разумному сроку для устранения его последствий.

Статья 11. Решение споров и применимое право

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путём переговоров.

11.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством в Арбитражном суде по месту нахождения истца.

Статья 12. Юридические и банковские реквизиты сторон

12.1. Стороны незамедлительно уведомляют друг друга о любых изменениях адресов и реквизитов.

12.2. Любые уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, составляются в письменном виде и могут быть направлены по почте, телефаксу, телексу или курьером с уведомлением о вручении по нижеуказанным адресам.

Адреса сторон:

Арендодатель: ЗАО «АСК Приозерный»

143333, Московская обл., Наро-Фоминский р-н., д. Паново

ИНН/КПП: 5030052950/503001001

Р/с 40702810638110109477 Донское отд. №7813/1688 Сбербанк России

г. Москвы,

К/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Арендатор: ООО «Русавиа»

Юридический адрес: Российская Федерация, 117449, г. Москва, ул. Гримау, д. 10

Почтовый адрес: 125130, г. Москва, ул. Клары Цеткин, д. 33 корп. 41

ИНН/КПП 7712026837/772701001

ОГРН 1037700144646

Р/с 407028107000000001430 в ОАО «МТС-Банк», г. Москва

К/с 30101810600000000232, БИК 044525232

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Арендодателя
Генеральный директор



/ И.С. Митрюковский

От имени Арендатора
Генеральный директор



/ С.Н. Баранов



Приложение № 2
к Договору аренды №04-13/В
от 01 апреля 2013 г.

**АКТ
приема-передачи**

«01» апреля 2013 г.

д. Паново

Мы, нижеподписавшиеся, Арендатор, ООО «Русавиа», в лице Генерального директора Баранова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Арендодатель, ЗАО «АСК Приозерный», в лице Генерального директора Митрюковского Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором аренды № 04-13/В от 01.04.13 Арендодатель передал, а Арендатор принял нежилое помещение общей площадью 1150 кв. м. по адресу: Московская обл., Наро-Фоминский р-н., д. Паново для складирования, хранения авиационных запчастей.

Балансовая стоимость нежилого помещения на момент передачи составляет 1 195 420 (один миллион сто девяносто пять тысяч четыреста двадцать) руб.

Сдал:
Представитель Арендодателя
Генеральный директор
ЗАО «АСК Приозерный»



И.С. Митрюковский

Принял:
Представитель Арендатора
Генеральный директор
ООО «Русавиа»



С.Н. Баранов

Договор аренды № 01/03/12-ар

г. Москва

«01» марта 2012 г.

Закрытое акционерное общество «АСК Приозерный», в лице Генерального директора Митрюковского Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава (далее именуемое «Арендодатель»), с одной стороны, и ООО «НПО Спецметинвест» в лице Директора Александрова А.В., действующего на основании Устава (далее именуемое «Арендатор»), с другой стороны, (далее и каждый в отдельности именуемые «Стороны») заключили договор о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ (свидетельство о государственной регистрации права собственности 50 НАН 1573961 от 27.11.2006г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50-50-26/076/2006-181 от 27.11.2006г.) сдает, а АРЕНДАТОР принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 2345 кв.м, инв. № 155:051-2716/5, лит.А-А1-а, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, дер. Паново, склад 6300 (далее «Помещение»).

1.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется передать Помещение АРЕНДАТОРУ по акту приемки-сдачи не позднее 01.03.12г.

1.3. В момент подписания Договора, АРЕНДОДАТЕЛЬ передает АРЕНДАТОРУ один комплект ключей от Арендваемых помещений, после чего персоналу Арендатора обеспечивается беспрепятственный доступ в Помещение.

Статья 2. Срок предоставления

2.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет: с «01» марта 2012 года по «28» февраля 2017 года включительно с предоставлением АРЕНДАТОРУ преимущественного права на последующую его пролонгацию или покупку, в случае если Помещение будет выставлено на продажу.

2.2. (а) Любая из Сторон имеет право на расторжение настоящего Договора в случае нарушения другой Стороной обязательств, перечисленных в Статьях 3 и 4 настоящего Договора. Пострадавшая Сторона уведомляет другую Сторону в письменной форме об обстоятельствах этого нарушения за 30 дней до дня расторжения Договора. Если вышеуказанное обстоятельство не устраняется в течение тридцати дней, настоящий Договор прекращается через 30 (тридцать) дней со дня, которым датировано уведомление о расторжении;

(б) Любая из Сторон имеет право на расторжение настоящего Договора при наступлении обстоятельств, предусмотренных в Статье 10 настоящего Договора (Форс-мажор);

(в) В случае не внесения арендной платы в сроки, установленные в Статье 7, АРЕНДОДАТЕЛЬ уведомляет об этом АРЕНДАТОРА в письменной форме и имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

2.3. Если Стороны желают продлить настоящий Договор на тех же либо иных условиях, они должны уведомить об этом друг друга не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

Статья 3. Обязательства Арендодателя

3.1. По требованию АРЕНДАТОРА или его представителей предоставлять документы и иную информацию, относящуюся к предмету настоящего Договора, включая документы, подтверждающие права собственности и иные права на Помещение.

3.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает Помещение АРЕНДАТОРУ во временное владение и пользование.

3.3. АРЕНДОДАТЕЛЬ за свой счет и в кратчайшие сроки исправляет все скрытые дефекты и последствия неисправностей и повреждения оборудования, инженерных сетей и коммуникаций, если такие дефекты и повреждения не являются следствием небрежности или умышленных неправомерных действий АРЕНДАТОРА.

АРЕНДОДАТЕЛЬ не несет ответственности за дефекты, неисправности и повреждения, возникшие по причине деятельности третьих лиц.

3.4. АРЕНДОДАТЕЛЬ обеспечивает охрану входа в помещение в круглосуточно.

3.5. АРЕНДОДАТЕЛЬ предоставляет АРЕНДАТОРУ возможность разместить на здании вывеску, содержащую наименование АРЕНДАТОРА, по согласованному с АРЕНДОДАТЕЛЕМ эскизу и за счет АРЕНДАТОРА. Все необходимые согласования и расходы на согласование АРЕНДАТОР берет на себя.

3.6. АРЕНДОДАТЕЛЬ обеспечивает свободный и беспрепятственный доступ в Помещение для служащих, посетителей и гостей АРЕНДАТОРА, проезд автомобильного, грузового транспорта (в т.ч. автопогрузчиков, кранов и иной техники и механизмов) АРЕНДАТОРА, а также других лиц, указанных Арендатором в любое разумное время, включая вечерние часы, выходные и праздничные дни.

Статья 4. Обязательства Арендатора

4.1 АРЕНДАТОР содержит Помещение в хорошем состоянии в соответствии с техническими, санитарными и противопожарными правилами, а также осуществляет текущий ремонт.

4.2. АРЕНДАТОР уведомляет АРЕНДОДАТЕЛЯ об освобождении Помещения, по меньшей мере, за 10 дней до предполагаемого освобождения, и возвращает Помещение Арендодателю по соответствующему приёмо-сдаточному акту в хорошем состоянии с учётом износа.

Статья 5. Права Арендодателя

5.1. АРЕНДОДАТЕЛЬ вправе, предупредив об этом заранее Арендатора, иметь доступ в Помещение с целью проверки порядка его использования, осуществления необходимого ремонта и профилактических работ, а также показа потенциальным покупателям.

5.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ оставляет за собой право на изменение величины арендной платы в случае, если эти изменения не противоречат законодательству Российской Федерации.

5.3. В случае если в срок до 25 числа каждого текущего месяца не будет произведена оплата за помещение за данный текущий месяц, АРЕНДОДАТЕЛЬ оставляет за собой право перекрывать доступ в помещение без дополнительного предупреждения до погашения задолженности.

Статья 6. Права Арендатора

6.1. АРЕНДАТОР вправе использовать Помещение в любых законных целях, включая хозяйственную деятельность общего характера за исключением промышленного производства, которую АРЕНДАТОР может осуществлять, занимая Помещение в соответствии с условиями настоящего Договора.

6.2. После получения письменного разрешения от АРЕНДОДАТЕЛЯ, в котором ему не может быть необоснованно отказано, АРЕНДАТОР вправе осуществлять по своему усмотрению изменения, дополнения и улучшения в Помещении, а также вывески, в том числе на внешней части помещения.

6.3. После получения предварительного письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, АРЕНДАТОР вправе устанавливать дополнительное энергопотребляющее оборудование.

Статья 7. Порядок расчётов и платежей

7.1. За предоставляемое в аренду Помещение АРЕНДАТОР обязуется выплачивать АРЕНДОДАТЕЛЮ арендную плату в размере 400 000 (четыреста тысяч) рублей в месяц. Указанная ставка арендной платы включает в себя НДС.

7.2. Оплата производится Арендатором ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя до 05 (пятого) числа оплачиваемого месяца. АРЕНДАТОР вправе оплатить в форме авансового платежа более длительный период аренды, но не превышающий установленный настоящим Договором срок Аренды.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора АРЕНДОДАТЕЛЬ возвратит АРЕНДАТОРУ сумму арендного платежа за неиспользованный АРЕНДАТОРОМ период.

7.3. После получения письменного предложения АРЕНДОДАТЕЛЯ о готовности последнего выставить Помещение на продажу, АРЕНДАТОР имеет право преимущественной покупки, о намерении, совершить которую он известит АРЕНДОДАТЕЛЯ в письменной форме не позднее 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего предложения.

7.4. Произведение платежа подтверждается предоставлением АРЕНДОДАТЕЛЮ копии соответствующего платёжного поручения, выданного банком АРЕНДАТОРА.

Статья 8. Ручательство и гарантии

8.1. Каждая из Сторон является надлежащим образом организованным, законно существующим финансово благополучным юридическим лицом, а лица, подписавшие настоящий Договор и все приложения к нему, являются надлежащим образом уполномоченными на их подписание и исполнение предусмотренных в них обязательств представителями сторон.

8.2. Все действия, требующиеся для осуществления каждой из Сторон полномочий на подписание настоящего Договора в соответствии с её учредительными документами или любыми другими юридическими документами, необходимыми в соответствии с действующим законодательством, были надлежащим образом выполнены, а документы получены, или будут выполнены и получены, до начала действия настоящего Договора.

Статья 9. Ответственность Сторон

9.1. Любая из Сторон несёт ответственность за убытки, понесённые другой Стороной в результате невыполнения первой Стороной своих обязательств.

9.2. АРЕНДОДАТЕЛЬ несёт ответственность за порчу или непреднамеренную утрату имущества АРЕНДАТОРА, кроме случаев, когда такая порча или непреднамеренная утрата произошла в результате умышленных неправомерных действий со стороны АРЕНДАТОРА.

9.3. В случае задержки любых платежей, предусмотренные настоящим Договором, АРЕНДАТОР выплачивает АРЕНДОДАТЕЛЮ штраф в размере 0.5% (ноль целых пять десятых процента) от суммы подлежащего внесению платежа за каждый день просрочки исполнения, но не более 12% (двенадцати процентов).

9.4. В случае просрочки передачи Помещения АРЕНДАТОРУ, АРЕНДОДАТЕЛЬ обязуется уплатить АРЕНДАТОРУ неустойку в размере 0.5% (Ноль целых пять десятых процента) суммы арендной платы за каждый рабочий день просрочки передачи Помещения.

Статья 10. Форс-мажор

10.1 Стороны освобождаются от ответственности за исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если столкнутся с обстоятельствами непреодолимой силы или препятствием вне контроля, делающим не возможным надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.2 Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются события, не существовавшее в момент подписания настоящего Договора, наступление и действие которых Стороны не могли предотвратить и преодолеть, а именно: пожар, землетрясение, наводнение, авария на транспорте, военные действия.

10.3 Сторона, столкнувшаяся с обстоятельствами непреодолимой силы или с препятствием вне контроля, должна немедленно уведомить об этом другую Сторону.

Если указанного уведомления не будет сделано в предельно короткий срок, она лишается право ссылаться на эти обстоятельства и препятствие в своё оправдание.

10.4 Возникновение обстоятельств непреодолимой силы или препятствия вне контроля продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Договору на период, соответствующий времени действия указанных обстоятельств и препятствия и разумному сроку для устранения его последствий.

10.5 В случае если обстоятельства непреодолимой силы или препятствия вне контроля будут действовать более 6 (шести) месяцев, стороны должны будут решить судьбу настоящего контракта.

Сторона, которая не была затронута упомянутыми обстоятельствами и препятствием, приобретает при этом право расторгнуть настоящий контракт без обращения в Арбитражный суд.

Статья 11. Решение споров и применимое право

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путём переговоров.

11.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 12. Прочие положения

12.1. Настоящий Договор составляет единое целое с его приложениями, исправлениями и дополнительными соглашениями, которые признаются действительными только в том случае, если они выполнены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

12.2. В случае если АРЕНДОДАТЕЛЬ захочет продать, заложить или иным образом обременить имущество, являющееся предметом настоящего договора, на нового собственника или правообладателя переходят все права и обязанности по настоящему Договору и вышеуказанные обстоятельства не прекращают действия настоящего Договора в целом и любых его положений и условий в отдельности.

12.3. АРЕНДАТОР с письменного разрешения АРЕНДОДАТЕЛЯ, в котором Арендатору не может быть необоснованно отказано, может передать свои права и обязательства по настоящему Договору любому своему филиалу, представительству, дочерней компании или головному предприятию и его компаниям при условии сохранения действия всех положений настоящего Договора.

12.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу со дня его подписания Сторонами.

12.5. Прекращение настоящего Договора не затрагивает следующих обязательств Сторон:

- обязательств по возмещению ущерба,
- обязательств по платежам, возникшим до момента прекращения настоящего Договора.

Статья 13. Юридические и банковские реквизиты сторон

13.1. Любые уведомления и извещения, предусмотренные настоящим Договором, составляются в письменном виде и могут быть направлены по почте, телефаксу, телексу или курьером с уведомлением о вручении по следующим адресам:

13.2. Стороны незамедлительно уведомляют друг друга о любых изменениях адресов и реквизитов.

Арендодатель: ЗАО «АСК Приозерный»

143333, Московская обл., Наро-Фоминский р-н., д. Паново

ИНН/КПП 5030052950/503001001

Р/с 40702810638110109477

Донское отд. №7813/1688 Сбербанка России г. Москвы

К/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Арендатор: ООО «НПО Спецметинвест»

119180, г. Москва, 1-й Голутвинский пер., д. 3-5, стр. 3

ИНН / КПП: 7706134400 / 770601001

Р/с 40702810100000001274 в АКБ «Русславбанк» г. Москва

К/с 30101810500000000685, БИК 044525685

ПОДПИСИ СТОРОН

От имени Арендодателя
Генеральный директор

/ Митрюковский И.С.

От имени Арендатора
Директор

Александров А.В.



АКТ
приемки-сдачи помещений
к Договору аренды № 01/03/12-ар от «01» марта 2012 г.

г. Москва

«01» марта 2012 г.

Мы, нижеподписавшиеся, АРЕНДАТОР – ООО «НПО Спецметинвест» в лице Директора Александрова А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и АРЕНДОДАТЕЛЬ – ЗАО «АСК Приозерный», в лице Генерального директора Митрюковского И.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что в соответствии с Договором аренды №01/03/12-ар от 01 марта 2012 г. АРЕНДОДАТЕЛЬ передал, а АРЕНДАТОР принял в аренду нежилое помещение общей площадью 2345 кв.м., инв. № 155:051-2716/5, лит.А-А1-а, расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, дер. Паново, склад 6300.

В результате проведенного обследования сдаваемого в аренду помещения при участии представителей АРЕНДОДАТЕЛЯ с одной стороны и АРЕНДАТОРА с другой стороны установлено следующее:

- а) сдаваемое помещение на момент приема (потолок, стены) находятся в удовлетворительном состоянии.
- б) напольное покрытие на момент приема АРЕНДОДАТОРОМ находится в удовлетворительном состоянии.
- в) техническое состояние находящегося в помещении оборудования (двери, розетки) - удовлетворительное.

В соответствии с вышеуказанным АРЕНДАТОР не имеет претензий по нежилому помещению и принимает его в пользование в соответствии с обязательствами Договора аренды.

Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах.

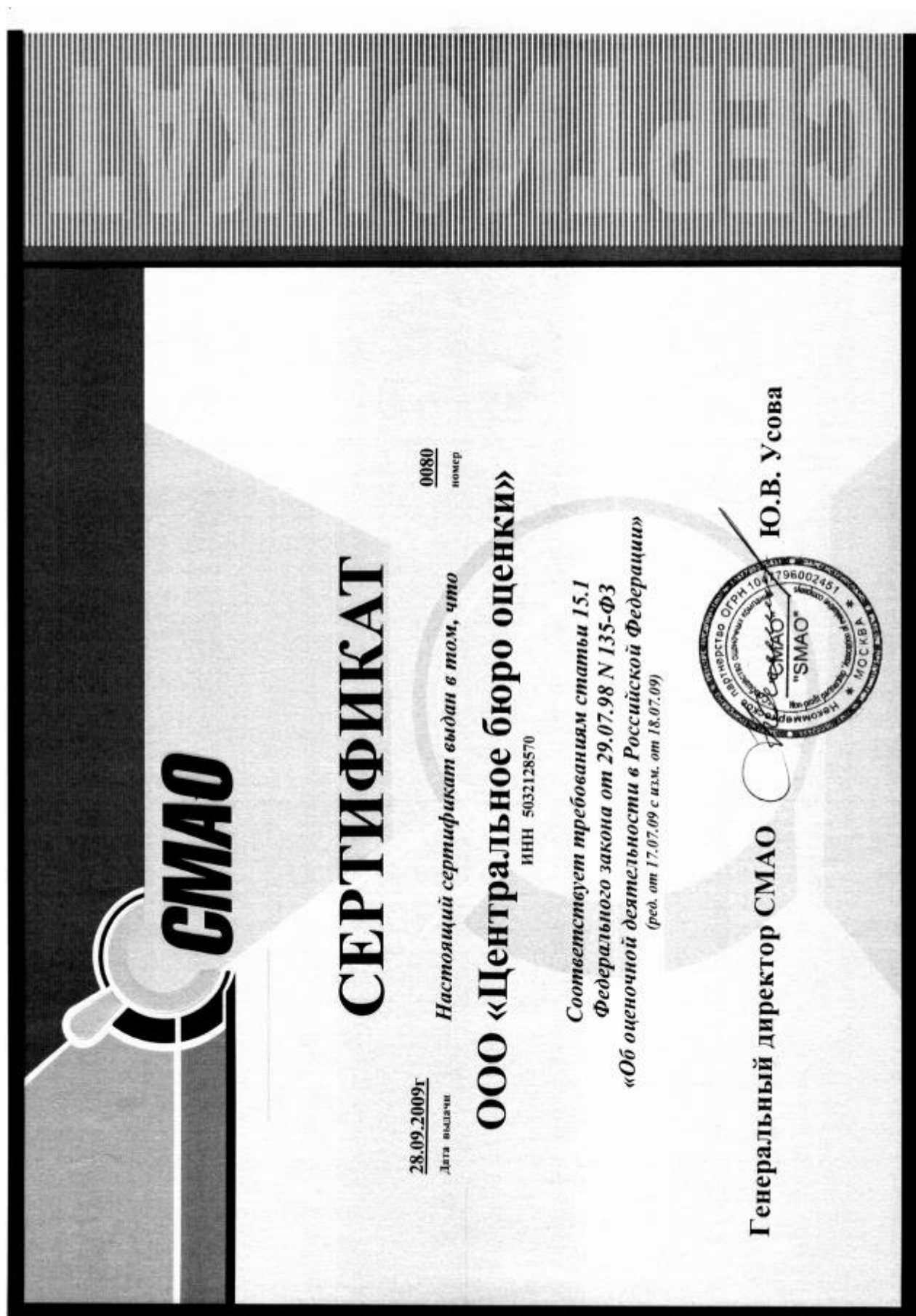
ПЕРЕДАЛ АРЕНДОДАТЕЛЬ:
Генеральный директор
ЗАО «АСК Приозерный»



И.С. Митрюковский/

ПРИНЯЛ АРЕНДАТОР:
Директор
ООО «НПО Спецметинвест»





 Саморегулируемая Межрегиональная Ассоциация Оценщиков		СВИДЕТЕЛЬСТВО	
Общество с ограниченной ответственностью «Центральное бюро оценки»		Является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков»	
ИНН 5032128570 Адрес: 143000, Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 71		Свидетельство № 812 Дата выдачи: 06 марта 2006 г.	
Президент НП «СМАО»		 Федотова М.А.	

 АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ		ПОЛИС (ДОГОВОР) № 0991R/776/90046/8 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
г. Москва		28 февраля 2018 г.
Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщиков и является договором страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.		
СТРАХОВЩИК	АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 407018109013000000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593.	
СТРАХОВАТЕЛЬ	ООО «ЦБО» 143005, Московская обл., Одинцовский район, г. Одинцово, шоссе Можайское, д. 71 оф. 3 ИНН: 5032128570	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут 28 февраля 2018 г. и действует по 23 часа 59 минут 1 марта 2018 г. включительно. Указанный в настоящем разделе срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.	
СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.	Страховая сумма составляет: 5 000 000,00 руб. (Пять миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) <i>Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы</i>	
ФРАНШИЗА	Франшиза не установлена (отсутствует)	
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ.	Страховая премия по настоящему Договору составляет 6 768,00 руб. (Шесть тысяч семьсот шестьдесят восемь рублей 00 копеек) и должна быть оплачена Страхователем путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет Страховщика в срок до 1 апреля 2018 г. в соответствии со счетом Страховщика. В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование. Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.	
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с: А) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности; Б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности; В) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности, за причинение которого застрахован по договору страхования.	
СТРАХОВОЙ РИСК	Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. По настоящему Договору рисками, по которым осуществляется страхование, в соответствии с Правилами страхования являются предъявление Страхователем претензии (иска, требования) о возмещении вреда, причиненного третьим лицам (Выгодоприобретателям) в результате: А) нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности (если страхование осуществляется в соответствии с п. 2.1.2 (а) Правил страхования; Б) причинения вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате осуществления Застрахованной деятельности, при условии, что: - претензия (иск, требование) о возмещении вреда признана Страхователем добровольно с предварительного согласия Страховщика или вступившим в силу решением суда; - действие / бездействие Страхователя (Застрахованного лица), повлекшее причинение вреда, имело место в период с 28 февраля 2018 г. по 1 марта 2018 г. (обе даты включительно); - имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием Страхователя при осуществлении Застрахованной деятельности, и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия; - требование о возмещении вреда (иска, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной Страхователю в период с 28 февраля 2018 г. по 1 марта 2018 г. (обе даты включительно) и/или не позднее 3-х (трех) лет с даты окончания настоящего Договора.	
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем являются события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные разделом «СТРАХОВОЙ РИСК» настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность	

	Страховщика осуществить выплату страхового возмещения. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.								
ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.								
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ	По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7. Правил страхования. Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.								
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: - реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям); - целесообразные расходы по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемому страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред); - расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка; - судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.								
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователем претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в следующие сроки после подписания Страхового Акта: <table border="1"> <tr> <td>Сумма страхового возмещения, руб.</td><td>Максимальный срок выплаты (рабочие дни)</td></tr> <tr> <td>До 40 000 000</td><td>5 (Пять)</td></tr> <tr> <td>От 40 000 001 до 200 000 000</td><td>10 (Десять)</td></tr> <tr> <td>Свыше 200 000 000</td><td>Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней</td></tr> </table> Днем выплаты Страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения от Страхователя документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.	Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)	До 40 000 000	5 (Пять)	От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)	Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней
Сумма страхового возмещения, руб.	Максимальный срок выплаты (рабочие дни)								
До 40 000 000	5 (Пять)								
От 40 000 001 до 200 000 000	10 (Десять)								
Свыше 200 000 000	Срок и порядок выплаты согласовываются сторонами дополнительно и отражаются в Соглашении сторон о сроках выплаты страхового возмещения, которое подписывается между Страхователем и Страховщиком на основании Страхового Акта, но в любом случае не более 30 (тридцати) дней								
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Российская Федерация								
ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии. В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.								
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.								
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление Страхователя на страхование ответственности оценщика; 2. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков АО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.								
СТРАХОВАТЕЛЬ: ООО «ЦБО»	СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»								
в лице Генерального директора Волконской Надежды Геннадьевны, действующего на основании Устава	в лице Руководителя дирекции №3 Антонникова Александра Алексеевича, действующего на основании доверенности №9499/14 от "08" декабря 2014 г.								

Некоммерческое партнерство "Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"

дубликат
от 26.01.2011

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

11 марта 2008 **2064**
Дата включения в реестр № согласно реестру

**Волконская Надежда
Геннадьевна**

паспорт 4510 585949 выдан по району Куркино ОУФМС России по г. Москве в СЗАО
22.03.2010, код подразделения 770-092, зарегистрирован:
г. Москва, ул. Воротынская, д. 9, кв. 16

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

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

 **Ю.В. Усова**



СВИДЕТЕЛЬСТВО



ПОЛИС

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/70079/7 (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, ознакомился с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Волконская Надежда Геннадьевна

Адрес регистрации: 143005, МО, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д. 2а, кв.313

Объект страхования:

А) 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: 300 000 (Триста тысяч) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 300 000 (Триста тысяч) рублей.

Франшиза: не предусмотрена.

Территория страхового покрытия: РФ

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут 08» сентября 2017г. и действует по 23 часа 59 минут «07» сентября 2018г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской.

Страховщик:
ОАО «АльфаСтрахование»
Кожемякин А.А.

На основании Доверенности №9287/14 от "17" ноября 2014 г.
Место и дата выдачи полиса: 30 августа 2017г.
г. Москва

Страхователь:
Волконская Надежда Геннадьевна
Волконская Н.Г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 002342-1

« 25 » января 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Волконской Надежде Геннадьевне

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

от « 25 » января 20 18 г. № 43

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 25 » января 20 21 г.

АО «Оценки», Москва, 2017 г., «О» Лицензия № 25-05/2017 ОМС №: ТУ 98-141. Эл.: 495-759-47-42, www.asss.ru



