

ОТЧЕТ №АБ-XXX/16 ОТ 25.07.2016 Г.

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ  
ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ, НА БАЛАНСЕ ПАО «XXXXXXX»,  
ПЛАНИРУЕМЫХ К ВНЕСЕНИЮ В УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ  
АО «КОМПАНИЯ»**

**Заказчик:**

**АО «КОМПАНИЯ»**

**Исполнитель:**

**ООО «АПХИЛЛ»**

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                  |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....</b>                                                                                            | <b>4</b>  |
| 1.1. Задание на оценку .....                                                                                                     | 4         |
| 1.2. Применяемые стандарты оценки .....                                                                                          | 5         |
| 1.3. Сведения об оценщике и Заказчике .....                                                                                      | 5         |
| 1.4. Основные факты и выводы .....                                                                                               | 7         |
| <b>РАЗДЕЛ 2. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ .....</b>                                                              | <b>10</b> |
| <b>РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>                                                                                   | <b>12</b> |
| 3.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки .....                      | 12        |
| 3.2. Перечень использованных при проведении оценки данных .....                                                                  | 12        |
| 3.3. Анализ достаточности и достоверности информации .....                                                                       | 12        |
| 3.4. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки .....                                                           | 13        |
| <b>РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ РЫНКА .....</b>                                                                                              | <b>20</b> |
| 4.1. Макроэкономический обзор по итогам I квартала 2016 г. ....                                                                  | 20        |
| 4.1.1. Основные показатели развития российской экономики .....                                                                   | 20        |
| 4.1.2. Динамика ВВП .....                                                                                                        | 21        |
| 4.1.3. Состояние промышленного производства .....                                                                                | 21        |
| 4.1.4. Уровень инфляции и динамика цен .....                                                                                     | 23        |
| 4.1.5. Состояние денежно-кредитной сферы и курсы рубля .....                                                                     | 25        |
| 4.1.6. Потребительский спрос и доходы населения .....                                                                            | 25        |
| 4.1.7. Розничная торговля и платные услуги населению .....                                                                       | 26        |
| 4.1.8. Основные выводы .....                                                                                                     | 27        |
| 4.2. Отраслевой анализ рынка .....                                                                                               | 27        |
| 4.2.1. Анализ волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) в России .....                                                             | 27        |
| 4.2.2. Анализ рынок антенно-мачтовых сооружений .....                                                                            | 28        |
| 4.3. Факторы, влияющие на спрос, предложение и цены .....                                                                        | 30        |
| <b>РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ .....</b>                                                                | <b>31</b> |
| 5.1. Понятие рыночной стоимости .....                                                                                            | 31        |
| 5.2. Общие понятия, используемые в процессе оценки .....                                                                         | 31        |
| 5.3. Характеристика подходов к оценке .....                                                                                      | 32        |
| 5.3.1. Затратный подход .....                                                                                                    | 32        |
| 5.3.2. Сравнительный подход .....                                                                                                | 38        |
| 5.3.3. Доходный подход .....                                                                                                     | 40        |
| 5.4. Этапы проведения оценки .....                                                                                               | 41        |
| 5.5. Анализ наилучшего и наиболее эффективного варианта использования .....                                                      | 41        |
| 5.6. Выбор подходов к оценке .....                                                                                               | 43        |
| <b>РАЗДЕЛ 6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ДВИЖИМОГО И НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА .....</b>                                                | <b>44</b> |
| 6.1. Описание метода долгосрочной индексации балансовой стоимости (индексация) .....                                             | 44        |
| 6.2. Применяемые методы определения величины совокупного износа .....                                                            | 46        |
| 6.2.1. Применение метода срока жизни для определения физического износа оцениваемых объектов .....                               | 46        |
| 6.2.2. Определение функционального устаревания .....                                                                             | 48        |
| 6.2.3. Определение внешнего устаревания .....                                                                                    | 49        |
| 6.2.4. Результат определения величины совокупного износа .....                                                                   | 49        |
| 6.2.5. Результаты определения рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества, проводимого в рамках метода индексации ..... | 49        |
| <b>РАЗДЕЛ 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>                                                    | <b>51</b> |
| 7.1. Краткая характеристика затратного подхода .....                                                                             | 51        |
| 7.2. Согласование результатов .....                                                                                              | 51        |
| 7.3. Определение итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки .....                                                       | 51        |
| <b>РАЗДЕЛ 8. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ .....</b>                                                                                | <b>53</b> |
| <b>РАЗДЕЛ 9. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ .....</b>                                                                              | <b>54</b> |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1 РАСЧЕТНЫЕ ТАБЛИЦЫ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4 КОПИИ СТРАНИЦ ИЗ ИНТЕРНЕТА**

## РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1. Задание на оценку

|                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Объект оценки (состав объекта оценки):</b>                                                  | Объекты ЕИС:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                | <ol style="list-style-type: none"> <li>«Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.1»;</li> <li>«Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.2»;</li> <li>«Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.4»;</li> <li>«ЦРРЛС «Парабель – Игольско–Таловое». Новое строительство. Первый этап»;</li> <li>«ЦРРЛС «Парабель – Игольско–Таловое». Новое строительство. Второй этап»;</li> <li>«ЦРРЛС «Парабель – Игольско–Таловое». Новое строительство. Третий этап»;</li> <li>«Главный центр управления (третий этап). Региональные центры управления. Этап 3.1»;</li> <li>«Главный центр управления (третий этап). Региональные центры управления. Этап 3.2. "Система защиты информации"»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) на участке ЦТТИСТ Афипиские Баки - АУП КРУМН г. Краснодар»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Омск - УС Тобольск. Первый этап. Строительство»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Омск - УС Тобольск. Второй этап. Строительство»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Первый этап. Строительство»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Второй этап. Строительство»;</li> <li>«ВОЛП Анжеро - Судженск - Красноярск. Строительство. Первый этап.»;</li> <li>«ВОЛП Анжеро - Судженск - Красноярск. Строительство. Второй этап.»;</li> <li>«МН Обводной вокруг ЧРИ. Участок УС "Сулак" - ПКУ 312 км. Волоконно-оптическая линия связи. Строительство. Первый этап»;</li> <li>«МН Обводной вокруг ЧРИ. Участок УС "Сулак" - ПКУ 312 км. Волоконно-оптическая линия связи. Строительство. Второй этап»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП)УС Красноярск - УС Братск. Строительство. Первый этап»;</li> <li>«ВКС видео телефоны для директоров МН».</li> </ol> |
|                                                                                                | Состав объектов направляется на электронный адрес Исполнителя oyl@uphill.ru <sup>1</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Характеристики Объектов оценки и его оцениваемых частей:</b>                                | См. Раздел 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) объекта оценки:</b> | Право собственности, ограничения (обременения) не зарегистрированы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Имущественные права на Объект оценки:</b>                                                   | Право собственности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Цель оценки:</b>                                                                            | Оценка (определение) рыночной стоимости объектов основных средств, на балансе ПАО «XXXXXXX» планируемых к внесению в уставный капитал АО «Компания»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:</b>         | Взнос имущества (принадлежащего ПАО «XXXXXXX» на праве собственности) в Уставный капитал АО «Компания». Использование результатов оценки для иных целей не допустимо                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Вид стоимости:</b>                                                                          | Рыночная стоимость                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Дата оценки:</b>                                                                            | «11» июля 2016 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Период проведения оценки:</b>                                                               | с «11» июля 2016 г. по «25» июля 2016 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

<sup>1</sup> Полный список состава объектов в количестве 10 007 ед. указан в таблице 9.1 в приложении №1 к настоящему Отчету

**Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:**

См. Раздел 2

## 1.2. Применяемые стандарты оценки

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Применяемые стандарты оценки:</b>            | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» от 20.05.2015 г.</li> <li>2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» от 20.05.2015 г.</li> <li>3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» от 20.05.2015 г.</li> <li>4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» от 25.09.2014 г.</li> <li>5. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» от 01.06.2015 г.</li> <li>6. Стандарты и Правила оценочной деятельности НП «СРОО «ЭС»</li> </ol> |
| <b>Обоснование применения стандартов оценки</b> | Согласно законодательству РФ, в области оценочной деятельности, ФСО №1-3, 7, 10 обязательны для применения всеми оценщиками; согласно внутреннему регламенту НП «СРОО «ЭС», Стандарты и Правила оценочной деятельности НП «СРОО «ЭС» обязательны для применения всеми членами НП «СРОО «ЭС»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 1.3. Сведения об оценщике и Заказчике

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Исполнитель:</b>                                                                                    | Общество с ограниченной ответственностью «Апхилл». (ОГРН: 1097746622643, дата присвоения ОГРН: 14.10.09 г.) ИНН: 7708706445, КПП: 770801001                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Место нахождения Исполнителя:</b>                                                                   | 107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Почтовый адрес Исполнителя:</b>                                                                     | 107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Фактический адрес:</b>                                                                              | 107031, г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 19, стр. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Контактная информация Исполнителя:</b>                                                              | +7 (495) 22-777-92, www.uphill.ru, e-mail: info@uphill.ru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Банковские реквизиты Исполнителя:</b>                                                               | Р/с: 4070 2810 5014 0000 6959 в АО «АЛЬФА-БАНК»<br>к/с: 3010 1810 2000 0000 0593, БИК: 044525593                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Сведения о добровольном страховании ответственности Исполнителя:</b>                                | Страховой полис ОСАО «РЕСО-Гарантия» №922/974849166 от 17.09.2015г. добровольного страхования ответственности юридического лица.<br>Срок действия: с «03» октября 2015 г. по «02» октября 2016 г.<br>Страховая сумма: 100 000 000 руб.                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Оценщик:</b>                                                                                        | Вусов Александр Владимирович                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Информация о членстве Исполнителя (оценщика) в саморегулируемой организации оценщиков:</b>          | Является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», включен в реестр оценщиков «03» июня 2013 г. за регистрационным №1018 (Свидетельство НП «СРОО «ЭС»)                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков:</b>                                        | 109028, г. Москва, Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика:</b>                      | Полис обязательного страхования ответственности оценщика №922/974842128, выдан ОСАО «РЕСО-Гарантия» по договору №922/974842128 от 17.09.2015 г. Срок действия: с «03» октября 2015 г. по «02» октября 2016 г. Лимит ответственности: 30 000 000 руб.                                                                                                                                                                                   |
| <b>Сведения о получении Оценщиком профессиональных знаний и стаже работы в оценочной деятельности:</b> | Диплом о высшем профессиональном образовании ВСГ 0196829. Выдан Московской Финансово-Промышленной академией 27 июня 2008 г. Квалификация: Экономист по специальности «Финансы и кредит». Специализация: Оценка собственности.<br>Свидетельство о повышении квалификации №5558. Выдано Московским государственным университетом технологии и управления им. К. Г. Разумовского по программе «Оценочная деятельность» 16 октября 2012 г. |
| <b>Стаж работы в оценочной деятельности:</b>                                                           | 7 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Сведения о трудовом договоре между Исполнителем и Оценщиком:</b>                                                                                                  | Трудовой договор между Вусовым А. В. и ООО «Апхилл» №01/09-О от «16» октября 2009 г.                                                                                                                                                                   |
| <b>Почтовый адрес Оценщика:</b>                                                                                                                                      | 107031, г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 19, стр. 1                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Контактная информация Оценщика:</b>                                                                                                                               | +7 (495) 22-777-92, e-mail: vav@uphill.ru                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Оценщик:</b>                                                                                                                                                      | Лукинская Ольга Юрьевна                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Почтовый адрес Оценщика:</b>                                                                                                                                      | 107031, г. Москва, ул. Кузнецкий Мост, д. 19, стр. 1                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Контактная информация Оценщика:</b>                                                                                                                               | +7 (495) 22-777-92, e-mail: oyl@uphill.ru                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Информация о членстве Исполнителя (оценщика) в саморегулируемой организации оценщиков:</b>                                                                        | Является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», включен в реестр оценщиков «06» марта 2013 г. за регистрационным №957 (Свидетельство НП «СРОО «ЭС»)                                            |
| <b>Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков:</b>                                                                                                      | 109028, г. Москва, Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2                                                                                                                                                                                           |
| <b>Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика:</b>                                                                                    | Полис обязательного страхования ответственности оценщика №922/1002763571, выдан ОСАО «РЕСО-Гарантия» по договору №922/1002763571 от 04.12.2015 г. Срок действия: с «04» декабря 2015 г. по «02» октября 2016 г. Лимит ответственности: 30 000 000 руб. |
| <b>Сведения о получении Оценщиком профессиональных знаний и стаже работы в оценочной деятельности:</b>                                                               | Диплом о высшем профессиональном образовании КЕ 40723. Выдан Московским Финансово-Промышленным университетом «Синергия» 30 мая 2012 г. Квалификация: Экономист по специальности «Финансы и кредит». Специализация: Оценка собственности                |
| <b>Стаж работы в оценочной деятельности:</b>                                                                                                                         | 3 года                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Сведения о трудовом договоре между Исполнителем и Оценщиком:</b>                                                                                                  | Трудовой договор между Лукинской О. Ю. и ООО «Апхилл» №03/12-О от «08» июня 2012 г.                                                                                                                                                                    |
| <b>Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистах:</b>                                                              | Лукинская Ольга Юрьевна, квалификация – Старший консультант, участвовала в подготовке расчетных таблиц, формировании отчета.                                                                                                                           |
| <b>Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке:</b> | Требование о независимости выполнено                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Заказчик:</b>                                                                                                                                                     | Акционерное общество «Компания» (ОГРН: XXXXXXXXXXXX, дата присвоения ОГРН (дата регистрации): 21.10.2002 г.) ИНН: 77XXXXXXXX, КПП: 99XXXXXXXX                                                                                                          |
| <b>Место нахождения Заказчика:</b>                                                                                                                                   | 117420, Российская Федерация, г. Москва, ул. Намёткина, д. XX                                                                                                                                                                                          |
| <b>Почтовый адрес Заказчика:</b>                                                                                                                                     | 117420, Российская Федерация, г. Москва, ул. Намёткина, д. XX                                                                                                                                                                                          |
| <b>Фактический адрес Заказчика:</b>                                                                                                                                  | 117420, Российская Федерация, г. Москва, ул. Намёткина, д. XX                                                                                                                                                                                          |
| <b>Реквизиты Заказчика:</b>                                                                                                                                          | Р/с: 40 702 810 6000 6000 1166 в XXXXXXXXXXXX<br>к/с: 30 101 810 7000 0000 0187, БИК: 044 525 187                                                                                                                                                      |

## 1.4. Основные факты и выводы

|                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Объект оценки (состав объекта оценки):</b>                                                                             | Объекты ЕИС:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                           | <ol style="list-style-type: none"> <li>«Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.1»;</li> <li>«Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.2»;</li> <li>«Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.4»;</li> <li>«ЦРРЛС «Парабель – Игольско–Таловое». Новое строительство. Первый этап»;</li> <li>«ЦРРЛС «Парабель – Игольско–Таловое». Новое строительство. Второй этап»;</li> <li>«ЦРРЛС «Парабель – Игольско–Таловое». Новое строительство. Третий этап»;</li> <li>«Главный центр управления (третий этап). Региональные центры управления. Этап 3.1»;</li> <li>«Главный центр управления (третий этап). Региональные центры управления. Этап 3.2. "Система защиты информации"»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) на участке ЦТТИСТ Афипиские Баки - АУП КРУМН г. Краснодар»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Омск - УС Тобольск. Первый этап. Строительство»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Омск - УС Тобольск. Второй этап. Строительство»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Первый этап. Строительство»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Второй этап. Строительство»;</li> <li>«ВОЛП Анжеро - Судженск - Красноярск. Строительство. Первый этап.»;</li> <li>«ВОЛП Анжеро - Судженск - Красноярск. Строительство. Второй этап.»;</li> <li>«МН Обводной вокруг ЧРИ. Участок УС "Сулак" - ПКУ 312 км. Волоконно-оптическая линия связи. Строительство. Первый этап»;</li> <li>«МН Обводной вокруг ЧРИ. Участок УС "Сулак" - ПКУ 312 км. Волоконно-оптическая линия связи. Строительство. Второй этап»;</li> <li>«Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП)УС Красноярск - УС Братск. Строительство. Первый этап»;</li> <li>«ВКС видео телефоны для директоров МН».</li> </ol> |
|                                                                                                                           | Состав объектов направляется на электронный адрес Исполнителя oyl@uphill.ru <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Правообладатель оцениваемого имущества:</b>                                                                            | ПАО «XXXXXXX» (ОГРН: XXXXXXXXXXXXX, дата присвоения ОГРН (дата регистрации): 26.08.1993 г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Дата осмотра Объекта оценки:</b>                                                                                       | Без осмотра                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Дата составления Отчета:</b>                                                                                           | «25» июля 2016 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Официальный курс доллара США на дату оценки:</b>                                                                       | 64,2488 руб./долл. США                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Основание для проведения оценки:</b>                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Договор №XX-XXXX-XXX от «11» июля 2016 г. между АО «Компания» и ООО «Апхилл»;</li> <li>Дополнительное соглашение №XX к договору №XX-XXXX-XXX от «11» июля 2016 г. между АО «Компания» и ООО «Апхилл»</li> </ul> АО «Компания» действует на основании агентского договора с ПАО «XXXXXXX» №XXX/XX-XX/XX от «01» июля 2010 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Балансовая стоимость Объекта оценки, руб.:</b>                                                                         | 6 820 730 192 (Шесть миллиардов восемьсот двадцать миллионов семьсот тридцать тысяч сто девяносто два) руб., 12 коп.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Результат оценки стоимости Объекта оценки, полученный при применении сравнительного подхода (без учета НДС (18%)):</b> | Не применялся                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

<sup>2</sup> Полный список состава объектов в количестве 10 007 ед. указан в таблице 9.1 в приложении №1 к настоящему Отчету

|                                                                                                                       |                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Результат оценки стоимости Объекта оценки, полученный при применении доходного подхода (без учета НДС (18%)):</b>  | Не применялся                                                                                                           |
| <b>Результат оценки стоимости Объекта оценки, полученный при применении затратного подхода (без учета НДС (18%)):</b> | 6 554 629 070 (Шесть миллиардов пятьсот пятьдесят четыре миллиона шестьсот двадцать девять тысяч семьдесят) руб.        |
| <b>Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки на дату оценки (без учета НДС (18%))<sup>3</sup>:</b>          | <b>6 554 629 070 (Шесть миллиардов пятьсот пятьдесят четыре миллиона шестьсот двадцать девять тысяч семьдесят) руб.</b> |

**О. Ю. Лукинская**

**Оценщик  
Старший консультант**

**А. В. Вусов**

**Оценщик  
Руководитель проектов**

**А. А. Сёмин**

**Генеральный директор  
ООО «Апхилл»**

<sup>3</sup> Стоимость каждого объекта, входящего в состав Объекта оценки представлена в таблице 1.1. Стоимость каждой единицы, входящий в состав Объекта оценки предоставлен в таблице 9.2 в приложении №1 к настоящему Отчету.

**Таблица 1.1. Стоимость каждого объекта**

| №<br>п/п                                 | Наименование объекта                                                                                                  | Рыночная стоимость,<br>руб. без учета НДС | Рыночная стоимость,<br>руб. с учетом НДС |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                                        | Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.1                                       | 170 412 324                               | 201 086 554                              |
| 2                                        | Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.2                                       | 456 174 464                               | 538 286 158                              |
| 3                                        | Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.4                                       | 289 922 164                               | 342 108 123                              |
| 4                                        | ЦРРЛС «Парабель – Игольско-Таловое». Новое строительство. Первый этап                                                 | 42 529 548                                | 50 184 867                               |
| 5                                        | ЦРРЛС Парабель-Игольско-Таловое. Новое строительство. Второй этап                                                     | 3 645 363                                 | 4 301 528                                |
| 6                                        | ЦРРЛС Парабель-Игольско-Таловое. Новое строительство. Третий этап                                                     | 88 292 578                                | 104 185 239                              |
| 7                                        | Главный центр управления (третий этап). Региональные центры управления. Этап 3.1                                      | 605 152 815                               | 714 080 360                              |
| 8                                        | Главный центр управления (третий этап). Региональные центры управления. Этап 3.2. "Система защиты информации"         | 110 530 390                               | 130 425 868                              |
| 9                                        | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) на участке ЦТТиСТ Афипские Баки - АУП КРУМН г. Краснодар                   | 104 536 823                               | 123 353 452                              |
| 10                                       | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Омск - УС Тобольск. Первый этап. Строительство                          | 702 318 301                               | 828 735 595                              |
| 11                                       | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Омск - УС Тобольск. Второй этап. Строительство                          | 409 373 126                               | 483 060 276                              |
| 12                                       | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Первый этап. Строительство                                 | 971 637 683                               | 1 146 532 472                            |
| 13                                       | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Второй этап. Строительство                                 | 719 766 898                               | 849 324 969                              |
| 14                                       | ВОЛП Анжеро - Судженск - Красноярск. Строительство. Первый этап                                                       | 370 960 116                               | 437 732 934                              |
| 15                                       | ВОЛП Анжеро - Судженск - Красноярск. Строительство. Второй этап                                                       | 455 121 588                               | 537 043 481                              |
| 16                                       | МН Обводной вокруг ЧРИ. Участок УС "Сулак" - ПКУ 312 км. Волоконно-оптическая линия связи. Строительство. Первый этап | 279 544 548                               | 329 862 567                              |
| 17                                       | МН Обводной вокруг ЧРИ. Участок УС "Сулак" - ПКУ 312 км. Волоконно-оптическая линия связи. Строительство. Второй этап | 142 395 017                               | 168 026 115                              |
| 18                                       | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП)УС Красноярск - УС Братск. Строительство. Первый этап                       | 563 543 079                               | 664 980 832                              |
| 19                                       | ВКС видео телефоны для директоров МН                                                                                  | 68 772 245                                | 81 151 241                               |
| <b>Итоговая стоимость Объекта оценки</b> |                                                                                                                       | <b>6 554 629 070</b>                      | <b>7 734 462 631</b>                     |

Источник: результаты расчетов ООО «Апхилл»

## РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 3.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Количественные и качественные характеристики объекта оценки установлены на основании следующих правоустанавливающих и технических документов, предоставленных Заказчиком:

- Данные о первоначальной и остаточной балансовой стоимости оцениваемых объектов по состоянию на «31» марта 2016 г.;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- Кадастровые паспорта.

### 3.2. Перечень использованных при проведении оценки данных

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об Объекте оценки, полученной от Заказчика. Предполагается, что представленная Заказчиком или сторонними специалистами информация является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Исполнителя и собственным опытом Исполнителя. Количественные и качественные характеристики объектов, подлежащих оценке, установлены на основании следующих правоустанавливающих и технических документов, предоставленных Заказчиком.

**Таблица 3.1. Перечень использованных при проведении оценки данных**

| № п/п | Перечень данных            | Источник информации                                                                                                                                                                                           |
|-------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Правовая информация        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Свидетельства о государственной регистрации права;</li> <li>▪ Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</li> </ul>                                                   |
| 2     | Технические характеристики | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Кадастровые паспорта</li> </ul>                                                                                                                                      |
| 3     | Рыночная информация        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Интернет-сайты и/или печатные издания специализированных организаций;</li> <li>▪ Ссылки на конкретные источники информации указаны далее по тексту Отчета</li> </ul> |
| 4     | Бухгалтерская информация   | Данные о первоначальной и остаточной балансовой стоимости оцениваемых объектов по состоянию на «31» марта 2016 г.                                                                                             |

Источник: исследование ООО «Апхилл»

### 3.3. Анализ достаточности и достоверности информации

Оценщик должен учитывать полноту и достоверность исходной информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Проведенный анализ и сделанные выводы представлены ниже.

#### 1. Анализ полноты информации.

**Полнота** — полная мера, полный состав, предельное потребное количество, исчерпывающая достаточность.

**Достаточный** — удовлетворяющий какой-либо потребности, имеющийся в нужном количестве, довольно большой.

**Достаточный** — включающий в себя все необходимые условия, вполне обуславливающий.

Анализ полноты в рамках настоящей оценки проводился путем исследования предоставленной Заказчиком информации (в виде копий документов, справочных данных специалистов компании), необходимой для оценки.

**Таблица 3.2. Сводные данные по оцениваемым объектам**

| № п/п                                    | Наименование объекта                                                                                                  | Тип имущества | Количество единиц | Первоначальная балансовая стоимость, руб. | Остаточная балансовая стоимость, руб. |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                                        | Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.1                                       | Движимое      | 506               | 207 871 770,00                            | 124 531 935,67                        |
| 2                                        | Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.2                                       | Движимое      | 1 232             | 478 113 703,60                            | 360 544 033,20                        |
| 3                                        | Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.4                                       | Недвижимое    | 235               | 311 942 112,45                            | 269 435 437,69                        |
| 4                                        | ЦРРЛС «Парабель – Игольско-Таловое». Новое строительство. Первый этап                                                 | Движимое      | 105               | 48 277 301,340                            | 36 282 742,39                         |
| 5                                        | ЦРРЛС Парабель-Игольско-Таловое. Новое строительство. Второй этап                                                     | Недвижимое    | 3                 | 3 954 868,61                              | 3 817 413,25                          |
| 6                                        | ЦРРЛС Парабель-Игольско-Таловое. Новое строительство. Третий этап                                                     | Движимое      | 139               | 97 366 437,42                             | 86 188 285,49                         |
| 7                                        | Главный центр управления (третий этап). Региональные центры управления. Этап 3.1                                      | Движимое      | 4 107             | 753 322 837,46                            | 367 123 097,45                        |
| 8                                        | Главный центр управления (третий этап). Региональные центры управления. Этап 3.2. "Система защиты информации"         | Движимое      | 100               | 118 327 147,20                            | 59 269 948,75                         |
| 9                                        | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) на участке ЦТТиСТ Афипиские Баки - АУП КРУМН г. Краснодар                  | Движимое      | 92                | 108 585 310,00                            | 83 135 635,91                         |
| 10                                       | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Омск - УС Тобольск. Первый этап. Строительство                          | Движимое      | 28                | 654 496 130,00                            | 570 828 878,20                        |
| 11                                       | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Омск - УС Тобольск. Второй этап. Строительство                          | Движимое      | 541               | 432 945 966,05                            | 339 331 527,62                        |
| 12                                       | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Первый этап. Строительство                                 | Недвижимое    | 428               | 987 858 310,42                            | 965 905 903,49                        |
| 13                                       | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Второй этап. Строительство                                 | Движимое      | 1 312             | 728 106 993,92                            | 692 834 202,16                        |
| 14                                       | ВОЛП Анжеро - Судженск - Красноярск. Строительство. Первый этап                                                       | Движимое      | 21                | 376 189 147,20                            | 361 559 569,37                        |
| 15                                       | ВОЛП Анжеро - Судженск - Красноярск. Строительство. Второй этап                                                       | Движимое      | 573               | 460 975 905,24                            | 422 566 140,93                        |
| 16                                       | МН Обводной вокруг ЧРИ. Участок УС "Сулак" - ПКУ 312 км. Волоконно-оптическая линия связи. Строительство. Первый этап | Движимое      | 3                 | 254 004 405,17                            | 227 192 829,15                        |
| 17                                       | МН Обводной вокруг ЧРИ. Участок УС "Сулак" - ПКУ 312 км. Волоконно-оптическая линия связи. Строительство. Второй этап | Движимое      | 406               | 152 029 062,80                            | 127 533 673,94                        |
| 18                                       | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Красноярск - УС Братск. Строительство. Первый этап                      | Движимое      | 25                | 574 252 893,37                            | 555 111 130,33                        |
| 19                                       | ВКС видео телефоны для директоров МН                                                                                  | Движимое      | 151               | 72 109 889,87                             | 63 751 498,94                         |
| <b>Итоговая стоимость Объекта оценки</b> |                                                                                                                       |               | <b>10 007</b>     | <b>6 820 730 192,12</b>                   | <b>5 716 943 883,93</b>               |

Источник: данные Заказчика

Согласно предоставленной Заказчиком информации в Объект оценки входит 3 объекта недвижимого имущества. Характеристика прав на оцениваемые объекты недвижимости представлена в таблицах 3.3-3.7.

**Таблица 3.7. Характеристика прав на оцениваемый объект недвижимости №12 «Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Первый этап. Строительство»**

| Показатель                                   | Характеристики                                                                                                                            |                                                                                                                                           |                                                                                                                                               |                                                                                                                         |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ID                                           | 1                                                                                                                                         | 2                                                                                                                                         | 3                                                                                                                                             | 4                                                                                                                       |
| Объект                                       | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Первый этап. Строительство (Этап 1.1-Республика Коми)                          | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Первый этап. Строительство (Этап 1.2 Архангельская область)                    | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Первый этап. Строительство (Этап 1.3 Вологодская область)                          | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Первый этап. Строительство (Этап 1.4 Ярославская область)    |
| Назначение                                   | Сооружения связи                                                                                                                          | Сооружения связи                                                                                                                          | Сооружения связи                                                                                                                              | Сооружения связи                                                                                                        |
| Местоположение                               | Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, Вилегодский муниципальный район, Ленский муниципальный район | Российская Федерация, Архангельская область, Котласский муниципальный район, Вилегодский муниципальный район, Ленский муниципальный район | Российская Федерация, Вологодская область, Грязовецкий, Междуреченский, Сокольский, Тотемский, Тарногский, Нюксенский, Великоустюгский районы | Российская Федерация, Ярославская область, Первомайский район, Даниловский район, Некрасовский район, Ярославский район |
| Протяженность, м                             | 373 416,0                                                                                                                                 | 221 269,0                                                                                                                                 | 462 290,0                                                                                                                                     | 160 640,0                                                                                                               |
| Кадастровый (или условный) номер             | 11:00:000XXXX:XXXX                                                                                                                        | 11:00:000XXXX:XXXX                                                                                                                        | 11:00:000XXXX:XXXX                                                                                                                            | 11:00:000XXXX:XXXX                                                                                                      |
| Правоустанавливающие документы               | Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RUXX-X-XX-XXXXX от «19» ноября 2015 г.                                                         | Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №XX-XXX-XXX-XXXX от «06» ноября 2015 г.                                                         | Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №XX-XXX-X-XXXX от «17» мая 2016 г.                                                                  | Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №XX-XXX-XX-XXXX от «11» декабря 2015 г.                                       |
| Правоподтверждающие документы                | Свидетельство о государственной регистрации права серии №XXXXXXX от «24» мая 2016 г.                                                      | Свидетельство о государственной регистрации права серии К №XXXXXX/X от «19» мая 2016 г.                                                   | Свидетельство о государственной регистрации права серии 35-АБ №№XXXXXXX от «17» мая 2016 г.                                                   | Свидетельство о государственной регистрации права серии XXXXXXXX от «11» мая 2016 г.                                    |
| Вид права                                    | Право собственности                                                                                                                       | Право собственности                                                                                                                       | Право собственности                                                                                                                           | Право собственности                                                                                                     |
| Субъект права                                | ПАО «XXXXXXX» (ОГРН: XXXXXXXXXXXXX)                                                                                                       | ПАО «XXXXXXX» (ОГРН: XXXXXXXXXXXXX)                                                                                                       | ПАО «XXXXXXX» (ОГРН: XXXXXXXXXXXXX)                                                                                                           | ПАО «XXXXXXX» (ОГРН: XXXXXXXXXXXXX)                                                                                     |
| Существующие ограничения (обременения) права | Не зарегистрировано                                                                                                                       | Не зарегистрировано                                                                                                                       | Не зарегистрировано                                                                                                                           | Не зарегистрировано                                                                                                     |

Источник: данные Заказчика

## РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ РЫНКА

### 4.1. Макроэкономический обзор по итогам I квартала 2016 г.

#### 4.1.1. Основные показатели развития российской экономики

По сведениям Министерства экономического развития РФ (далее — Минэкономразвития России), имеются следующие фактические данные по основным макроэкономическим показателям за I квартал 2016 г., относительно соответствующего периода прошлого года.

**Таблица 4.1. Макроэкономические показатели, % к соответствующему периоду предыдущего года**

| Показатели                                                                           | 2015 год           |                   |         | 2016 год           |                                                                          |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                                      | март               | январь-март       | февраль | март               | март<br>(с искл. сезон. и<br>календ. факт. к<br>пред. п-ду) <sup>4</sup> | январь-март        |
| ВВП <sup>1</sup>                                                                     | 96,5               | 97,2              | 100,0   | 98,2               | -0,1                                                                     | 98,6               |
| Индекс потребительских цен, на конец периода <sup>5</sup>                            | 101,2              | 107,4             | 100,6   | 100,5              |                                                                          | 102,1              |
| Индекс промышленного производства <sup>6</sup>                                       | 99,4               | 99,6              | 101,0   | 99,5               | 0,2                                                                      | 99,4               |
| Обрабатывающие производства                                                          | 98,1               | 98,4              | 99,0    | 97,2               | 0,0                                                                      | 96,9               |
| Индекс производства продукции сельского хозяйства                                    | 104,2              | 103,5             | 103,1   | 102,7              | 0,0                                                                      | 102,8              |
| Объемы работ по виду деятельности «Строительство» <sup>7</sup>                       | 95,1               | 95,0              | 100,4   | 98,6               | 0,0                                                                      | 98,4               |
| Ввод в действие жилых домов                                                          | 127,4              | 127,4             | 127,4   | 127,4              |                                                                          | 83,7               |
| Реальные располагаемые денежные доходы населения <sup>8</sup>                        | 97,6               | 97,6              | 97,6    | 97,6               | 97,6                                                                     | 97,6               |
| Реальная заработная плата работников организаций                                     | 89,4               | 91,0              | 100,6   | 101,6 <sup>9</sup> | -0,2                                                                     | 99,5 <sup>6</sup>  |
| Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб. | 32642              | 31566             | 33873   | 35570 <sup>6</sup> |                                                                          | 34024 <sup>6</sup> |
| Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)            | 5,9                |                   | 5,8     | 6,0                | 5,6                                                                      |                    |
| Оборот розничной торговли                                                            | 91,1               | 93,0              | 95,7    | 94,2               | -1,0                                                                     | 94,6               |
| Объем платных услуг населению                                                        | 99,5 <sup>10</sup> | 99,7 <sup>7</sup> | 100,4   | 98,7               | -0,7                                                                     | 98,6               |
| Экспорт товаров, млрд. долл. США                                                     | 32,9               | 90,2              | 20,2    | 22,1 <sup>11</sup> |                                                                          | 59,3 <sup>8</sup>  |
| Импорт товаров, млрд. долл. США                                                      | 17,1               | 44,7              | 12,8    | 15,2 <sup>8)</sup> |                                                                          | 37,8 <sup>8)</sup> |
| Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель                                       | 54,5               | 52,8              | 30,3    | 36,4               |                                                                          | 31,8               |

Источник: данные Минэкономразвития России

<sup>4</sup> Оценка Минэкономразвития России.

<sup>5</sup> Февраль, март - в % к предыдущему месяцу, январь-март - в % к декабрю предыдущего года.

<sup>6</sup> Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".

<sup>7</sup> Начиная с января 2016 г. в объем работ по виду деятельности «Строительство» включаются работы, выполненные хозяйственным способом, индексы физического объема рассчитаны по сопоставимому кругу хозяйствующих субъектов.

<sup>8</sup> Предварительные данные.

<sup>9</sup> Оценка Росстата.

<sup>10</sup> Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

<sup>11</sup> Оценка.

#### 4.1.2. Динамика ВВП

По оценке Минэкономразвития России, в марте 2016 г. индекс ВВП с исключением сезонности составил - 0,1 процента.

В марте по сравнению с мартом 2015 г. ВВП, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 1,8 процента. В целом за квартал снижение ВВП оценивается на 1,4% к соответствующему периоду прошлого года.

В использовании ВВП в 2015 году – по сравнению с 2014 годом - произошел структурный сдвиг в сторону снижения расходов на конечное потребление и валового накопления при увеличении доли чистого экспорта. Доля потребительских расходов и валового накопления снизилась до 71,7% и 20,1% ВВП (2014 г. – 72,4% и 21,0% ВВП), соответственно, при увеличении чистого экспорта до 8,2% ВВП (2014 г. – 6,6% ВВП).

**Рисунок 4.1. Динамика и структура элементов использования ВВП**

|                                                              | 2015 год               |                         | 2014 год               |                         |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
|                                                              | динамика <sup>1)</sup> | структура <sup>2)</sup> | динамика <sup>2)</sup> | структура <sup>3)</sup> |
| <b>Валовой внутренний продукт</b>                            | <b>96,3</b>            | <b>100</b>              | <b>100,7</b>           | <b>100</b>              |
| в том числе:                                                 |                        |                         |                        |                         |
| расходы на конечное потребление                              | 92,5                   | 71,7                    | 101,1                  | 72,4                    |
| домашних хозяйств                                            | 90,4                   | 52,7                    | 101,5                  | 53,3                    |
| государственного управления                                  | 98,2                   | 18,7                    | 100,2                  | 18,8                    |
| некоммерческих организаций, обслуживающих домашние хозяйства | 100,5                  | 0,3                     | 100,0                  | 0,3                     |
| валовое накопление                                           | 81,3                   | 20,1                    | 92,0                   | 21,0                    |
| валовое накопление основного капитала <sup>1)</sup>          | 92,4                   | 21,3                    | 97,4                   | 21,3                    |
| экспорт                                                      | 103,6                  | 28,9                    | 100,6                  | 27,5                    |
| импорт                                                       | 74,3                   | 20,7                    | 92,4                   | 20,9                    |

<sup>1)</sup> Включая приобретение за вычетом выбытия ценностей.

<sup>2)</sup> В % к соответствующему периоду предыдущего года.

<sup>3)</sup> В % к ВВП, рассчитанному методом использования доходов.

Источник: данные Минэкономразвития России

#### 4.1.3. Состояние промышленного производства

Индекс промышленного производства, по данным Росстата, снизился в марте на 0,5% по сравнению с соответствующим периодом прошлого года, в I квартале падение составило 0,6 процента. Добыча полезных ископаемых на протяжении I квартала оставалась в зоне роста (+3,4%, г/г), в то время как обрабатывающие производства показали за аналогичный период соизмеримые темпы падения (-3,1%, г/г). Производство и распределение электроэнергии, газа и воды по итогам трех месяцев вышло в положительную область (0,6%, г/г).

**Рисунок 4.2. Динамика промышленного производства с исключением сезонной и календарной составляющих и без исключения, %**

|                                                          | 1 П. | год  | январ. | фев. | март | 1 кв. |
|----------------------------------------------------------|------|------|--------|------|------|-------|
| Производство – всего, %, г/г                             | -2,7 | -3,4 | -2,7   | 1,0  | -0,5 | -0,6  |
| Добыча полезных ископаемых                               | 0,0  | 0,3  | 0,4    | 5,8  | 4,2  | 3,4   |
| Обрабатывающие производства                              | -4,5 | -5,4 | -5,6   | -1,0 | -2,8 | -3,1  |
| Производство и распределение электроэнергии, газа и воды | -0,1 | -1,6 | 2,5    | 0,0  | -0,8 | 0,6   |

Источник: данные Минэкономразвития России

По данным Росстата, добыча нефти по итогам 2015 года увеличилась на 1,3% и составила 533,2 млн. т (в 2014 году – 526,1 млн. т). Добыча газа природного снизилась на 1,4% до 633,4 млрд. куб. м (в 2014 году – 642,1 млрд. куб. м).

По итогам марта вновь был обновлен постсоветский рекорд ежесуточной добычи нефти – 10,91 млн. бар/сутки (+5,3%, г/г). Динамика объемов сырья в разрезе отдельных компаний изменений не претерпела – вновь снижается добыча у трех ведущих компаний - Роснефти (-1,3%, г/г) и Лукойла (-3,4%, г/г), Сургутнефтегаза (-0,3%, г/г) и основной прирост, как и прежде, идет от средних нефтяных компаний. В лидерах вновь Башнефть (+9,9%, г/г), Газпромнефть (+4,3%, г/г), Татнефть (+4,1%, г/г).

Установившиеся выше климатической нормы температуры воздуха первых трех месяцев 2016 года стали причиной сокращения добычи газа (-3,9% по итогам марта).

Производство стройматериалов по всем позициям продолжает показывать двузначные темпы падения в I квартале текущего года. Выпуск цемента снизился на 18,3% вслед за нисходящей динамикой жилищного строительства, кирпича - на 22,2 процента. Блоки стеновые мелкие из ячеистого бетона потеряли в марте 27,5%, конструкции и детали сборные железобетонные - 22,9 процента.

В металлургии по итогам марта впервые с января 2015 г. отмечается положительный темп прироста по сравнению с мартом 2015 г. (0,3%), однако динамика за I квартал 2016 г. находится в отрицательной зоне (-2,5%, г/г). Темпы прироста производства чугуна в марте остаются умеренно высокими, по итогам I квартала прирост составил 6,3 процента.

По итогам I квартала 2016 г. экспортоориентированная химическая промышленность показывает стабильный прирост (3,0% к соответствующему периоду предыдущего года). По большинству товарных позиций наблюдается увеличение производства по сравнению с I кварталом 2015 г., производство удобрений и пластмасс в марте продолжило демонстрировать положительную динамику после небольшого снижения в феврале (8,3% и 5,3% соответственно).

Пищевая промышленность продолжает показывать наилучшие результаты из обрабатывающих производств, несмотря на спад экономики, а санкции дают положительный импульс к дальнейшему развитию. Индекс производства сельскохозяйственной продукции в I квартале вырос на 2,8%, большинство товарных позиций также показало рост к соответствующему периоду прошлого года: производство мяса и субпродуктов убойных животных (11,4%), птицы (5,9%), сыров и продуктов сырных (3,1%), молока жидкого обработанного (2,7%). Можно предположить, что тенденция роста сохранится на протяжении всего 2016 года благодаря политике импортозамещения.

В легкой промышленности в I квартале 2016 г. сложилась неоднозначная ситуация: производство тканей растет двузначными темпами (23,2%, г/г), в то время как производство готовых изделий сокращается, в том числе костюмов (-30,2%, г/г). Индекс текстильного и швейного производства в марте к соответствующему периоду прошлого года составил 104,7%, в I квартале – 101,2 процента.

#### 4.1.4. Уровень инфляции и динамика цен

В I квартале 2016 г. потребительская инфляция быстро замедлялась. За январь-март инфляция составила 2,1%, что в 3,5 раза ниже, чем годом ранее (7,4%). Темпы инфляции продолжали снижаться и вышли на докризисный уровень. Так, в феврале прирост цен понизился до 0,6%, м/м, в марте до 0,5 процента.

В апреле еженедельный прирост потребительских цен сохраняется на мартовском уровне -0,1-0,2 процента. За период по 18 апреля - прирост цен на 0,4%, такой же, как и месяцем ранее.

За годовой период инфляция к концу квартала резко понизилась - до 7,3% с 12,9% в декабре, что в значительной мере связано с эффектом высокой базы прошлого года.

Основное сдерживающее влияние на инфляцию оказывает снизившийся потребительский спрос вследствие продолжающегося падения реальных доходов населения, начиная с 2014 года, и перехода на экономичное потребление.

Положительно влияет на инфляцию рост предложения более дешевой отечественной продукции в результате импортозамещения. Также в последние два месяца сдерживающее влияние на инфляцию оказывает укрепление рубля.

Основной вклад в замедление инфляции в I квартале 2016 г. внесло замедление роста цен на продовольственные товары.

За годовой период рост цен на продовольственные товары замедлился до 5,2% с 14% в декабре 2015 года. Отчасти на это повлияли рост предложения и импортозамещение выпавшего импорта более дешевой отечественной продукцией. В частности, при перенасыщенности рынка значительное падение цен отмечено на картофель, овощи, птицу и свинину и другие товары, что внесло отрицательный вклад в рост цен с начала года: на продукты – 0,3 п. пункта (в инфляцию – 0,1 п. пункта), а за годовой период – 1,3 п. пункта и 0,4 п. пункта соответственно.

В секторе непродовольственных товаров с исключением бензина сохраняется опережающий рост цен в связи с продолжающимся эффектом переноса ослабления рубля, начавшимся со второй половины 2015 года при сохранении высокой импортозависимости. За январь – март цены на непродовольственные товары с исключением бензина выросли на 2,5 процента. Несмотря на высокие спросовые ограничения (к концу марта товарооборот упал на 6,5%), ежемесячный прирост цен достаточно стабилен, в том числе в марте – 0,8% (за годовой период прирост на 9,1%).

В секторе рыночных услуг прирост цен – 1,7% за январь-март 2016 г., который в основном обеспечивался повышением цен на импортзависимые услуги в начале года. В марте прирост цен нулевой при понизившемся потребительском спросе.

**Рисунок 4.3. Инфляция и динамика цен в основных сегментах потребительского рынка**



Источник: данные Минэкономразвития России

#### 4.1.8. Основные выводы

- В I квартале текущего года наблюдалась дальнейшая адаптация экономики России к функционированию в условиях санкций и к новому уровню цен на нефть и углеводороды. Снижение экономики сокращалось умеренными темпами. Наблюдаемая с середины 2015 г. тенденция помесечного замедления ее спада сохранилась и в I квартале 2016 года.
- По оценке Минэкономразвития России, в марте 2016 г. индекс ВВП с исключением сезонности составил -0,1%, м/м (в январе-феврале – 0,0%). В положительной зоне остается сезонно сглаженный индекс промышленного производства, зафиксировано устойчивое увеличение добычи полезных ископаемых. Обрабатывающие производства, производство и распределение электроэнергии, газа и воды, сельское хозяйство и строительство показали нулевую динамику.
- В марте по сравнению с мартом 2015 г. ВВП, по оценке Минэкономразвития России, снизился на 1,8%, тогда как в январе снижение составило 2,6%, в феврале – 0,0% (с исключением фактора влияния високосного года – снижение на 2,2%). В целом за квартал снижение ВВП оценивается на 1,4% к соответствующему периоду прошлого года.
- Прирост промышленного производства в целом с исключением сезонной и календарной составляющих в марте составил 0,2 процента. Продолжился рост в добыче полезных ископаемых (0,5%), стабилизировался в производстве и распределении электроэнергии, газа и воды и в обрабатывающих производствах.
- После трех месяцев снижения уровень безработицы (с исключением сезонного фактора) в марте 2016 г. вырос на 0,2 п. пункта до 5,6% рабочей силы (экономически активного населения), вернувшись к значению января текущего года.
- Реальная заработная плата с исключением сезонного фактора в марте, по предварительным данным, показала снижение на 0,2%, что объясняется высокой базой февраля (по уточненным данным в феврале сезонно очищенный рост составил 1,9%).
- Второй месяц подряд отмечается положительная динамика реальных располагаемых доходов с исключением сезонного фактора. По предварительным данным, в марте текущего года рост ускорился до 1,0% с 0,5% в феврале.
- Продолжилось сокращение оборота розничной торговли. После замедления до -0,2% в феврале текущего года, снижение в марте ускорилось до -1,0% с исключением сезонного фактора.
- Динамика платных услуг населению (с исключением сезонного фактора), как и розничного товарооборота, в марте заметно ухудшилась. После роста на 1,0%, зафиксированного в феврале, в марте отмечено снижение на 0,7 процента.
- Экспорт товаров в январе-марте 2016 г., по оценке, составил 59,3 млрд. долл. США (34,2% к январю-марту к 2015 года).
- Импорт товаров в январе-марте 2016 г., по оценке, составил 37,8 млрд. долл. США (снижение на 15,3% к январю-марту 2015 года).
- По данным Росстата, инфляция в марте составила 0,5%, с начала года – 2,1%, за годовой период – 7,3% (в 2015 г.: с начала месяца – 1,2%, с начала года – 7,4%, за годовой период – 16,9%).

#### 4.2. Отраслевой анализ рынка

##### 4.2.1. Анализ волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) в России<sup>12</sup>

Рынок строительства волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) в России претерпевает изменения, вызванные активным спросом на услуги фиксированной и мобильной широкополосной передачи данных.

Ключевыми драйверами спроса на эти услуги являются:

- рост числа мультимедийных ШПД-устройств у конечных пользователей;
- появление новых услуг и сервисов, основанных на скоростной передаче информации с потреблением большого количества данных, таких как IPTV, онлайн-ТВ, навигационные и картографические онлайн-сервисы и другие сервисы, связанные с «тяжелым» контентом.

<sup>12</sup> Источники: [http://json.tv/ict\\_telecom\\_analytics\\_view/obzor-rynka-stroitelstva-vols-v-rossiyskoy-federatsii-predvaritelnye-itogi-2014-g-20150406041413?](http://json.tv/ict_telecom_analytics_view/obzor-rynka-stroitelstva-vols-v-rossiyskoy-federatsii-predvaritelnye-itogi-2014-g-20150406041413?), <http://www.pcweek.ru/infrastructure/blog/infrastructure/8398.php>

К настоящему времени главные магистральные направления ВОЛС уже построены, и строительство постепенно смещается на периферию. При этом взрывной рост объемов трафика также потребовал модернизировать пропускную способность уже существующих магистральных сетей до терабитных уровней.

В 2014 году протяженность волоконно-оптических линий связи в России выросла на 61,6 тыс. км (без учета mobile backhaul).

Отсутствие роста рынка в 2012 году объясняется рядом проблем, связанных с деятельностью лидера рынка 2011 года компании «ИнфраИнжиниринг», которая выполняла проекты по строительству сетей для компании «Ростелеком» и занимала более трети рынка. Перестройка активов и смена головной компании в части строительства ВОЛС отразилась на тенденциях всего рынка.

Половина всех оптических сетей было построено в Северо-Западной, Центральной и Поволжской частях России. На эти регионы пришлось 50 % от всех оптических линий, построенных в 2013 году. В 2011 году доля этих регионов в общем объеме построенных ВОЛС составляла 55 %. Таким образом, доля этих регионов постепенно снижается, и фокус операторов смещается за Урал. Активное строительство ВОЛС в 2013 году наблюдалось в Сибири, на которую пришлось 15 % всех построенных ВОЛС.

Основной прирост протяженности ВОЛС в 2013 году обеспечили внутригородские сети. Это увеличение объясняется развитием трафикоемких услуг ШПД в средних и малых городах России. Тем не менее, в среднесрочной перспективе начнет преобладать строительство внутризоновых участков с целью присоединения новых городов к магистральным сетям операторов. Переломным должен стать 2016 год, когда большая часть из построенных ВОЛС будет приходиться на внутризоновые сети.

Сегодня на рынке строительства ВОЛС работает более 100 компаний, из которых 20 крупнейших занимают около 80 % рынка. Наиболее крупными являются следующие 10 компаний:

- БайкалСвязьЭнергоСтрой
- ГК Компьюлинк
- МТУ Телеком-С
- МУС Энергетики
- ПМК-411 Связьстрой • Связьстрой 4
- СоюзТелефонстрой
- Управление ВОЛС-ВЛ
- Холдинг Лентелефонстрой
- Энергостройоптик

В последние годы на рынке строительства ВОЛС наблюдается тенденция роста деловой активности более мелких строительных компаний. Они все чаще оказывают серьезную конкуренцию крупным участникам рынка, но в целом на рынке сильной роли по-прежнему не играют, а исполняют роль субподрядчиков. Основными заказчиками строительства ВОЛС, включая малые и средние города, являются крупные операторы связи, которые выполняют проекты совместно с крупными строительными компаниями.

Российский рынок строительства ВОЛС является стабильным и привлекательным, предоставляя его игрокам возможности для дальнейшего развития, как в части нового строительства, так и модернизации пропускной способности существующих ВОЛС.

#### **4.2.2. Анализ рынок антенно-мачтовых сооружений<sup>13</sup>**

Несмотря на сложную макроэкономическую ситуацию, темпы строительства сетей мобильной связи в России остаются достаточно высокими. В 2014 г. общее число базовых станций всех стандартов (2G, 3G, 4G) в России приблизилось к отметке 330 тыс. При этом темпы роста снизились незначительно – с 31 % в 2013 г. до 25 % в 2014 г., и в 2015 г. остаются достаточно высокими. Это происходит, в частности, благодаря выходу на новые территории (включая рынок Москвы и Московской области) нового федерального оператора Tele2, а также необходимости соблюдения лицензионных обязательств

<sup>13</sup> Источники: [http://json.tv/ict\\_telecom\\_analytics\\_view/rossiyskiy-rynok-antenna-machtovyh-sooruzheniy-tekushee-sostoyanie-tendentsii-i-perspektivy-razvitiya-20151214101647](http://json.tv/ict_telecom_analytics_view/rossiyskiy-rynok-antenna-machtovyh-sooruzheniy-tekushee-sostoyanie-tendentsii-i-perspektivy-razvitiya-20151214101647)

## РАЗДЕЛ 5. ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ

### 5.1. Понятие рыночной стоимости

При использовании понятия «стоимости» при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

Определение рыночной стоимости приводится в указанных ниже нормативных документах.

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» ФСО №2, обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298 г. Москвы «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»).

Как субъект гражданских правоотношений Исполнитель придерживается требований Федерального закона и Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности.

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

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

### 5.2. Общие понятия, используемые в процессе оценки

Общие понятия оценки представлены в Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» ФСО №1, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»).

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

**Цена Объекта оценки** — денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за Объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

**Стоимость Объекта оценки** — расчетная величина цены Объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с Объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

**Затраты** — денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства Объекта оценки, либо цена, уплаченная покупателем за Объект оценки.

**Итоговая стоимость Объекта оценки** определяется путем расчета стоимости Объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

**Методом оценки** является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость Объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости)** является дата, по состоянию на которую определяется стоимость Объекта оценки.

При определении **наиболее эффективного использования** Объекта оценки определяется использование Объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

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

## 5.3. Характеристика подходов к оценке

Подходы к оценке описаны в Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» ФСО №1, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»).

### 5.3.1. Затратный подход

**Затратный подход** — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний.

#### Недвижимое имущество

Стоимость объекта оценки, являющегося недвижимым имуществом (здание, сооружение), в рамках затратного подхода определяется как сумма стоимости земельного участка, относящегося к зданию (сооружению), как свободного и стоимости строительства идентичного (затраты на воспроизводство) или аналогичного (затраты на замещение) здания (сооружения) с учетом совокупного износа на дату оценки. В общем виде расчет здания (сооружения) в рамках затратного подхода производится по формуле:

$$C_{зп} = ЗЗ (ЗВ) - СИ + C_{зем.уч.}^{14}$$

где:

**C<sub>зп</sub>** — стоимость объекта оценки, определенная в рамках затратного подхода;

**ЗЗ (ЗВ)** — затраты на замещение (воспроизводство);

**СИ** — совокупный износ объекта оценки;

**C<sub>зем.уч.</sub>** — стоимость земельного участка, относящегося к оцениваемому зданию (сооружению).

#### Движимое имущество

Стоимость объекта оценки, являющегося движимым имуществом (машины, оборудование, установки), в рамках затратного подхода определяется как стоимость затрат на замещение (воспроизводство)<sup>15</sup> аналогичного (идентичного) объекта с учетом совокупного износа на дату оценки. В общем виде расчет движимого имущества в рамках затратного подхода производится по формуле:

$$C_{зп} = ЗЗ (ЗВ) - СИ,$$

где:

<sup>14</sup> Примечание. В ряде случаев, указанных далее, стоимость земельного участка может быть равна нулю:

- если определяется стоимость акций, а земельный участок не является основным средством;
- если земельный участок принадлежит на праве бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения;
- если просрочен договор аренды земельного участка;
- если определяется стоимость в целях страхования;
- если определяется стоимость для РСБУ; в соответствии с приказом Минфина РФ №91Н от 13.10.2003 г., раздел 3, п.43 «Земельные участки и объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы) переоценке не подлежат».

<sup>15</sup> Источник: Основы оценки стоимости машин и оборудования/Под ред. М.А.Федотовой.-М: Финансы и статистика, 2006, стр. 157.

### 5.3.2. Сравнительный подход

**Сравнительный подход** — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.<sup>50</sup>

В общем случае оцениваемое имущество сравнивается с продажами аналогичных объектов, которые имели место на рынке. **Могут также изучаться перечни и данные о предложениях.**<sup>51</sup>

#### Недвижимое имущество

В рамках сравнительного подхода для оценки недвижимого имущества могут использоваться следующие методы:<sup>52</sup>

- метод прямого сравнительного анализа продаж (далее по тексту и в расчетных таблицах — МПС);
- метод валового рентного мультипликатора (далее по тексту и в расчетных таблицах — МВРМ);
- метод общего коэффициента капитализации (далее по тексту и в расчетных таблицах — МОКК).

#### 5.3.2.1. Метод прямого сравнительного анализа продаж

Последовательность реализации метода прямого сравнительного анализа продаж.

1. Необходимо выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения, выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком, оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения.

К элементам сравнения относят те характеристики объектов недвижимости и сделок, которые оказывают существенное влияние на изменение цен по выборке объектов-аналогов. Среди элементов сравнения анализируются в том числе:

- состав передаваемых прав на объект;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- условия продажи (предложения), в том числе различия между ценами предложения/спроса и сделок;
- период между датами сделок (предложений) и оценки;
- характеристики месторасположения объекта;
- физические характеристики объекта;
- экономические характеристики использования объекта;
- компоненты стоимости, не связанные с недвижимостью.

При наличии данных подход, основанный на сравнении продаж, является наиболее прямым и систематическим подходом к расчету стоимости. Когда данных недостаточно, применимость подхода может быть ограничена.<sup>53</sup>

2. Далее нужно скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения; при внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными; шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому.

Классификация вводимых корректировок (поправок) основана на учете разных способов расчета и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и сопоставимым аналогом.

<sup>50</sup> Источник: Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), п. 14.

<sup>51</sup> Источник: МСО 2007, ОППО, п. 9.2.1.1, стр. 29.

<sup>52</sup> Источник: Оценка недвижимости/ Под ред. М.А.Федотовой. -М: Финансы и статистика, 2008, стр. 171-181.

<sup>53</sup> Источник: МСО 2007, МР 1, п. 5.11.1 – 5.11.5.

## РАЗДЕЛ 6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ДВИЖИМОГО И НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

### 6.1. Описание метода долгосрочной индексации балансовой стоимости (индексация)

Сущность данного метода заключается в пересчете (индексировании) первоначальной стоимости оцениваемого имущества с применением определенного коэффициента (индекса) пересчета. Полученный результат принимается как затраты на воспроизводство (**ЗВ**) оцениваемого имущества. Исходными данными для расчета затрат на воспроизводство методом долгосрочной индексации балансовой стоимости являются:

- первоначальная балансовая стоимость;
- дата оценки;
- дата ввода в эксплуатацию.<sup>56</sup>

Затраты на воспроизводство (**ЗВ**) в рамках метода рассчитываются по следующей формуле:

$$\text{ЗВ} = \text{С}_{\text{бал.}} \times \text{К},$$

где:

**С<sub>бал.</sub>** – балансовая стоимость инвентарной позиции, руб.;

**К** – корректировка с даты постановки на баланс (даты последней переоценки) к дате оценки;

**Допущение.** В процессе применения данного метода следует иметь в виду следующие допущения:

- индекс изменения цен имеет усредненное значение;
- не всегда надежна первоначальная балансовая стоимость объектов.

Показатель первоначальной балансовой стоимости (**С<sub>бал.</sub>**), дата ввода определяются по данным бухгалтерского учета Заказчика. Первоначальная балансовая стоимость включает все сопутствующие затраты.

В качестве индексов изменения цен были использованы среднегрупповые индексы-дефляторы:

- индексы Федеральной службы государственной статистики РФ (ФСГС)<sup>57</sup>, учитывающие индексы цен производителей товаров по видам экономической деятельности с 01.01.2012 г.

Корректировка с даты постановки на баланс к дате оценки (**И**) рассчитывается по формуле:

$$\text{И} = \text{И}_{\text{январь}} / 100 * \text{И}_{\text{фев}} / 100 * \dots * \text{И}_{\text{дек}} / 100,$$

**И<sub>январь</sub>** – индекс цен производителей в % к предыдущему месяцу<sup>58</sup>.

Для расчета рыночной стоимости, Исполнитель произвел деление инвентарных единиц на классы, то есть на группы объектов, одинаковых по содержанию и характеру их использования. Группы определены в таблице 9.1 в приложении №1 к отчету.

Для каждого подкласса оцениваемого имущества, который был определен Исполнителем, учитывался свой индекс цен производителей товаров. Расчет индекса представлен в таблице 6.1.

<sup>56</sup> Для переоцененных инвентарных позиций за дату ввода в эксплуатацию принимается дата последней переоценки или дата постановки на баланс.

<sup>57</sup> Источник: [www.gks.ru](http://www.gks.ru).

<sup>58</sup> Скриншоты представлены в Приложении.

Таблица 6.1. Индексы цен производителей Росстат

| Наименование группы | Производство прочих машин и оборудования специального назначения | Производство мебели | Производство офисного оборудования и вычислительной техники | Производство электро- и радиоэлементов, электровакуумных приборов, передающей аппаратуры, аппаратуры для проводной телефонной и телеграфной связи | Производство электрических машин и электрооборудования | Производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| № группы в расчетах | 77                                                               | 93                  | 92                                                          | 65                                                                                                                                                | 32                                                     | 73                                                                        |
| 01.01.2012          | 1,405                                                            | 1,404               | 1,273                                                       | 1,365                                                                                                                                             | 1,362                                                  | 1,303                                                                     |
| 01.02.2012          | 1,398                                                            | 1,406               | 1,323                                                       | 1,328                                                                                                                                             | 1,342                                                  | 1,287                                                                     |
| 01.03.2012          | 1,400                                                            | 1,366               | 1,323                                                       | 1,328                                                                                                                                             | 1,329                                                  | 1,282                                                                     |
| 01.04.2012          | 1,393                                                            | 1,361               | 1,375                                                       | 1,328                                                                                                                                             | 1,333                                                  | 1,283                                                                     |
| 01.05.2012          | 1,393                                                            | 1,358               | 1,418                                                       | 1,324                                                                                                                                             | 1,336                                                  | 1,283                                                                     |
| 01.06.2012          | 1,393                                                            | 1,354               | 1,367                                                       | 1,312                                                                                                                                             | 1,334                                                  | 1,279                                                                     |
| 01.07.2012          | 1,388                                                            | 1,354               | 1,420                                                       | 1,309                                                                                                                                             | 1,330                                                  | 1,279                                                                     |
| 01.08.2012          | 1,384                                                            | 1,387               | 1,371                                                       | 1,270                                                                                                                                             | 1,328                                                  | 1,272                                                                     |
| 01.09.2012          | 1,382                                                            | 1,311               | 1,369                                                       | 1,271                                                                                                                                             | 1,332                                                  | 1,274                                                                     |
| 01.10.2012          | 1,380                                                            | 1,334               | 1,360                                                       | 1,270                                                                                                                                             | 1,329                                                  | 1,273                                                                     |
| 01.11.2012          | 1,371                                                            | 1,331               | 1,350                                                       | 1,269                                                                                                                                             | 1,321                                                  | 1,268                                                                     |
| 01.12.2012          | 1,375                                                            | 1,331               | 1,325                                                       | 1,268                                                                                                                                             | 1,318                                                  | 1,265                                                                     |
| 01.01.2013          | 1,373                                                            | 1,330               | 1,316                                                       | 1,266                                                                                                                                             | 1,316                                                  | 1,264                                                                     |
| 01.02.2013          | 1,350                                                            | 1,318               | 1,312                                                       | 1,222                                                                                                                                             | 1,300                                                  | 1,254                                                                     |
| 01.03.2013          | 1,349                                                            | 1,315               | 1,295                                                       | 1,217                                                                                                                                             | 1,287                                                  | 1,244                                                                     |
| 01.04.2013          | 1,349                                                            | 1,314               | 1,295                                                       | 1,217                                                                                                                                             | 1,285                                                  | 1,242                                                                     |
| 01.05.2013          | 1,348                                                            | 1,311               | 1,291                                                       | 1,214                                                                                                                                             | 1,291                                                  | 1,243                                                                     |
| 01.06.2013          | 1,349                                                            | 1,286               | 1,289                                                       | 1,203                                                                                                                                             | 1,306                                                  | 1,247                                                                     |
| 01.07.2013          | 1,350                                                            | 1,393               | 1,278                                                       | 1,203                                                                                                                                             | 1,302                                                  | 1,244                                                                     |
| 01.08.2013          | 1,307                                                            | 1,396               | 1,263                                                       | 1,199                                                                                                                                             | 1,307                                                  | 1,245                                                                     |
| 01.09.2013          | 1,307                                                            | 1,312               | 1,212                                                       | 1,199                                                                                                                                             | 1,304                                                  | 1,242                                                                     |
| 01.10.2013          | 1,306                                                            | 1,291               | 1,205                                                       | 1,198                                                                                                                                             | 1,319                                                  | 1,248                                                                     |
| 01.11.2013          | 1,312                                                            | 1,290               | 1,205                                                       | 1,199                                                                                                                                             | 1,321                                                  | 1,249                                                                     |
| 01.12.2013          | 1,312                                                            | 1,280               | 1,216                                                       | 1,201                                                                                                                                             | 1,321                                                  | 1,249                                                                     |
| 01.01.2014          | 1,314                                                            | 1,300               | 1,216                                                       | 1,201                                                                                                                                             | 1,327                                                  | 1,250                                                                     |
| 01.02.2014          | 1,316                                                            | 1,295               | 1,206                                                       | 1,186                                                                                                                                             | 1,319                                                  | 1,238                                                                     |
| 01.03.2014          | 1,296                                                            | 1,307               | 1,235                                                       | 1,184                                                                                                                                             | 1,301                                                  | 1,231                                                                     |
| 01.04.2014          | 1,297                                                            | 1,299               | 1,184                                                       | 1,183                                                                                                                                             | 1,294                                                  | 1,226                                                                     |
| 01.05.2014          | 1,296                                                            | 1,280               | 1,160                                                       | 1,177                                                                                                                                             | 1,298                                                  | 1,223                                                                     |
| 01.06.2014          | 1,297                                                            | 1,288               | 1,144                                                       | 1,171                                                                                                                                             | 1,293                                                  | 1,218                                                                     |
| 01.07.2014          | 1,296                                                            | 1,317               | 1,168                                                       | 1,170                                                                                                                                             | 1,293                                                  | 1,220                                                                     |
| 01.08.2014          | 1,291                                                            | 1,319               | 1,183                                                       | 1,169                                                                                                                                             | 1,290                                                  | 1,220                                                                     |
| 01.09.2014          | 1,300                                                            | 1,319               | 1,193                                                       | 1,169                                                                                                                                             | 1,284                                                  | 1,217                                                                     |
| 01.10.2014          | 1,282                                                            | 1,309               | 1,181                                                       | 1,169                                                                                                                                             | 1,275                                                  | 1,214                                                                     |
| 01.11.2014          | 1,275                                                            | 1,305               | 1,176                                                       | 1,170                                                                                                                                             | 1,265                                                  | 1,211                                                                     |
| 01.12.2014          | 1,271                                                            | 1,304               | 1,149                                                       | 1,169                                                                                                                                             | 1,224                                                  | 1,198                                                                     |
| 01.01.2015          | 1,258                                                            | 1,283               | 1,132                                                       | 1,169                                                                                                                                             | 1,166                                                  | 1,176                                                                     |
| 01.02.2015          | 1,238                                                            | 1,191               | 1,103                                                       | 1,139                                                                                                                                             | 1,112                                                  | 1,132                                                                     |
| 01.03.2015          | 1,198                                                            | 1,059               | 1,105                                                       | 1,090                                                                                                                                             | 1,056                                                  | 1,086                                                                     |
| 01.04.2015          | 1,181                                                            | 1,041               | 1,099                                                       | 1,086                                                                                                                                             | 1,061                                                  | 1,085                                                                     |
| 01.05.2015          | 1,152                                                            | 1,032               | 1,089                                                       | 1,082                                                                                                                                             | 1,054                                                  | 1,076                                                                     |
| 01.06.2015          | 1,149                                                            | 1,038               | 1,101                                                       | 1,082                                                                                                                                             | 1,074                                                  | 1,086                                                                     |
| 01.07.2015          | 1,131                                                            | 1,042               | 1,094                                                       | 1,081                                                                                                                                             | 1,063                                                  | 1,083                                                                     |
| 01.08.2015          | 1,133                                                            | 1,035               | 1,087                                                       | 1,078                                                                                                                                             | 1,073                                                  | 1,085                                                                     |
| 01.09.2015          | 1,115                                                            | 1,045               | 1,087                                                       | 1,078                                                                                                                                             | 1,065                                                  | 1,080                                                                     |
| 01.10.2015          | 1,093                                                            | 1,027               | 1,106                                                       | 1,076                                                                                                                                             | 1,040                                                  | 1,068                                                                     |
| 01.11.2015          | 1,074                                                            | 1,040               | 1,055                                                       | 1,076                                                                                                                                             | 1,038                                                  | 1,064                                                                     |
| 01.12.2015          | 1,066                                                            | 1,036               | 1,036                                                       | 1,076                                                                                                                                             | 1,033                                                  | 1,060                                                                     |

### 6.2.3. Определение внешнего устаревания

Экономическое устаревание (или внешний износ) – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Экономическое устаревание также называется внешним, обусловленным окружающей средой или местоположением. Примерами экономического устаревания являются изменения в конкуренции или в использовании окрестных земель, например, появление промышленного предприятия в жилом районе. Оно считается неустранимым, так как расходы на устранение проблемы нецелесообразны.

К внешним факторам, уменьшающим полезность и, соответственно, стоимость, можно отнести:

- изменение положения по отношению к основным транспортным магистралям, коммунальным, коммерческим и другим сооружениям;
- изменение спроса и предложения на выпускаемую продукцию;
- экологические факторы;
- ограничения в землепользовании, природоохранные требования;
- прекращение государственного финансирования, отмена государственного заказа;
- депрессивность района расположения объекта;
- изменение режима налогообложения;
- иные факторы.

В процессе проведения оценки Исполнителем не было выявлено признаков экономического устаревания для оцениваемого имущества, следовательно, внешний износ равен 0.

### 6.2.4. Результат определения величины совокупного износа

Совокупный износ оцениваемых объектов определяется по формуле:

$$СИ = 1 - (1 - И_{физ.}) \times (1 - И_{функ.устар.}) \times (1 - И_{экон.устар.}),$$

где:

**И<sub>физ.</sub>** – физический износ (physical deterioration);

**И<sub>функ.устар.</sub>** – функциональное устаревание (functional obsolescence);

**И<sub>экон.устар.</sub>** – экономическое (внешнее) устаревание (economic (external) obsolescence).

Расчет совокупного износа оцениваемых объектов приведен в столбце «Совокупный износ, %» в таблице 9.1 в Приложении №1 к настоящему Отчету.

### 6.2.5. Результаты определения рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества, проводимого в рамках метода индексации

Расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества в рамках затратного подхода производится по формуле:

$$С_{зп} = ЗЗ (ЗВ) - СИ,$$

где:

**С<sub>зп</sub>** – стоимость объекта оценки, определенная в рамках затратного подхода;

**ЗЗ (ЗВ)** – затраты на замещение (воспроизводство);

**СИ** – совокупный износ оцениваемых объектов;

Пример реализации метода долгосрочной индексации балансовой стоимости представлен в таблице ниже.

## РАЗДЕЛ 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 7.1. Краткая характеристика затратного подхода

Затратный подход к оценке имущества применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли-продажи аналогичных объектов, в связи с чем трудно получить информацию об их стоимости на вторичном рынке. Затратный подход отражает текущий уровень цен восстановления аналогичного имущества, и их накопленный износ.

Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации. Это устраняет определенную абстрактность, присущую доходному и сравнительному подходам. В современных российских условиях затратный подход имеет наиболее полную и достоверную информационную базу для расчетов, а также традиционные для российской экономики затратные методы определения стоимости имущества. Основным недостатком данного метода является то, что в рамках затратного подхода не учитывается способность имущества приносить доход. Этот метод также не учитывает в полной мере рыночную конъюнктуру региона.

### 7.2. Согласование результатов

В рамках выполнения настоящей оценки Исполнитель применил только затратный подход, поэтому затратному подходу присваивается удельный вес в размере **100%**.

### 7.3. Определение итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки

Рыночная стоимость Объекта оценки по единицам представлены в таблице 9.1 в приложении №1. Результаты расчета рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества представлены в таблице 7.1.

**Таблица 7.1. Результаты рыночной стоимости Объекта оценки**

| № п/п | Наименование объекта                                                                                          | Рыночная стоимость, руб. без учета НДС | Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 1     | Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.1                               | 170 412 324                            | 201 086 554                           |
| 2     | Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.2                               | 456 174 464                            | 538 286 158                           |
| 3     | Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.4                               | 289 922 164                            | 342 108 123                           |
| 4     | ЦРРЛС «Парабель – Игольско-Таловое». Новое строительство. Первый этап                                         | 42 529 548                             | 50 184 867                            |
| 5     | ЦРРЛС Парабель-Игольско-Таловое. Новое строительство. Второй этап                                             | 3 645 363                              | 4 301 528                             |
| 6     | ЦРРЛС Парабель-Игольско-Таловое. Новое строительство. Третий этап                                             | 88 292 578                             | 104 185 239                           |
| 7     | Главный центр управления (третий этап). Региональные центры управления. Этап 3.1                              | 605 152 815                            | 714 080 360                           |
| 8     | Главный центр управления (третий этап). Региональные центры управления. Этап 3.2. "Система защиты информации" | 110 530 390                            | 130 425 868                           |
| 9     | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) на участке ЦТТИСТ Афипиские Баки - АУП КРУМН г. Краснодар          | 104 536 823                            | 123 353 452                           |
| 10    | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Омск - УС Тобольск. Первый этап. Строительство                  | 702 318 301                            | 828 735 595                           |
| 11    | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) УС Омск - УС Тобольск. Второй этап. Строительство                  | 409 373 126                            | 483 060 276                           |
| 12    | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Первый этап. Строительство                         | 971 637 683                            | 1 146 532 472                         |
| 13    | Волоконно-оптическая линия передачи (ВОЛП) Ярославль-Ухта. Второй этап. Строительство                         | 719 766 898                            | 849 324 969                           |

## РАЗДЕЛ 9. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ

При подготовке данного Отчета нами были использованы нижеследующие материалы.

### Данные, предоставленные Заказчиком:

- Данные о первоначальной и остаточной балансовой стоимости оцениваемых объектов по состоянию на «31» марта 2016 г.;
- Свидетельства о государственной регистрации права;
- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- Кадастровые паспорта;
- информация консультативного характера, предоставленная Заказчиком.

### Нормативные акты:

- Конституция РФ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от «29» июля 1998 г. №135-ФЗ.

### Стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297 г. Москвы;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298 г. Москвы;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №299 г. Москвы;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. №611 г. Москвы;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. №328 г. Москвы;
- Стандарты и Правила оценочной деятельности НП «СРОО «ЭС».

### Научная литература:

- В. П. Антонова-М.: Издательский Дом «Русская оценка», 2005, «Оценка стоимости машин и оборудования: Учебное пособие»;
- Григорьев В. В. «Оценка и переоценка основных фондов», г. Москва, Инфра-М, 1997 г.;
- Григорьев, Островский. Оценка предприятия, имущественный подход, М, 1998 г.;
- Григорьев, Федотова. Оценка предприятия, Москва, ИНФРА-М, 1997 г.;
- Лоренс Дж. Гитман, Майкл Д. Джонс. Основы инвестирования, М., «Дело», 1997 г.;
- Методические основы оценки машин и оборудования. Учебно-методическое пособие. ИПО, Москва, 2001;
- Основы оценки машин и оборудования. Под ред. М. А. Федотовой. Москва, «Финансы и статистика», 2006;
- Основы оценки машин, оборудования и транспортных средств. А. Н. Асаул и коллектив авторов, Санкт-Петербург, «Гуманистика», 2007;
- Оценка бизнеса. Под ред. А. Г. Грязновой, М.А.Федотовой.-М: Финансы и статистика, 2004;

- Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств. Коллектив авторов.-М: Интерреклама, 2003;
- Федотова М. А. «Практика оценки стоимости машин и оборудования», Москва, «Финансы и статистика», 2005 г.;
- Шарп, Александер, Бейли. Инвестиции. – М.: ИНФРА-М, 1999 г.

**Информационно-аналитические материалы:**

- |                                                      |                                                          |
|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| ▪ <a href="http://www.cbonds.ru">www.cbonds.ru</a> ; | ▪ <a href="http://www.intkit.ru">www.intkit.ru</a> ;     |
| ▪ <a href="http://www.cbr.ru">www.cbr.ru</a> ;       | ▪ <a href="http://www.equipnet.ru">www.equipnet.ru</a> ; |
| ▪ <a href="http://www.gks.ru">www.gks.ru</a> ;       | ▪ <a href="http://www.zavod-pt.ru">www.zavod-pt.ru</a> ; |
| ▪ <a href="http://www.exapro.ru">www.exapro.ru</a> ; | ▪ <a href="http://www.tiu.ru">www.tiu.ru</a> ;           |
| ▪ <a href="http://www.avito.ru">www.avito.ru</a> ;   | ▪ <a href="http://www.bizzona.ru">www.bizzona.ru</a> .   |

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ №АБ-XXX/16 ОТ 25.07.2016 Г.

## **РАСЧЕТНЫЕ ТАБЛИЦЫ**

Таблица 9.1. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки в рамках затратного подхода (метод индексации)

| ID                                                                                     | Наименование объекта                   | Инвентарный номер | Первоначальная стоимость, руб. | Классы ОС, выделенные Исполнителем | Подклассы ОС, выделенные Исполнителем    | № подкласса, выделенный Исполнителем | Дата постановки на баланс | Корректировка с даты постановки на баланс к дате оценки | Затраты на замещение/ воспроизводство на дату оценки без НДС, руб. | Хронологический возраст объекта, лет | Срок полезной службы объекта, лет | Физический износ, % | Функциональное устаревание, % | Экономическое устаревание, % | Совокупный износ, % | Рыночная стоимость без учета НДС, руб. | Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Высокоскоростная линия связи на участке Демьянск – Томск. Первый этап. Этап 1.1</b> |                                        |                   |                                |                                    |                                          |                                      |                           |                                                         |                                                                    |                                      |                                   |                     |                               |                              |                     |                                        |                                       |
| 1                                                                                      | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112200            | 7 635 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 169 635                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 427 404                              | 8 764 337                             |
| 2                                                                                      | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112201            | 49 850,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 59 870                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 48 495                                 | 57 224                                |
| 3                                                                                      | Щит автоматики отопления               | 112202            | 53 190,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 63 881                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 51 744                                 | 61 058                                |
| 4                                                                                      | Кабельный мост                         | 112203            | 105 300,00                     | Сооружения                         | Линии связи                              | 32                                   | 31.12.2013                | 1,321                                                   | 139 101                                                            | 2,5                                  | 27                                | 9%                  | 0%                            | 0%                           | 9%                  | 126 582                                | 149 367                               |
| 5                                                                                      | Система кондиционирования Daikin       | 112204            | 731 800,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 889 804                                                            | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 614 010                                | 724 532                               |
| 6                                                                                      | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112205            | 8 142 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 778 542                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 920 619                              | 9 346 330                             |
| 7                                                                                      | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112206            | 25 660,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 30 818                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 24 963                                 | 29 456                                |
| 8                                                                                      | Щит автоматики отопления               | 112207            | 49 170,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 59 053                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 47 833                                 | 56 443                                |
| 9                                                                                      | Подставка металлическая Н=4,0м (тип 2) | 112208            | 188 500,00                     | МОУ                                | Прочее МОУ продолжительного срока службы | 73                                   | 31.12.2013                | 1,249                                                   | 235 437                                                            | 2,5                                  | 20                                | 13%                 | 0%                            | 0%                           | 13%                 | 204 830                                | 241 699                               |
| 10                                                                                     | Система кондиционирования Daikin       | 112209            | 750 800,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 912 973                                                            | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 629 951                                | 743 342                               |
| 11                                                                                     | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112210            | 7 724 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 276 524                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 513 984                              | 8 866 501                             |
| 12                                                                                     | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112211            | 25 660,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 30 818                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 24 963                                 | 29 456                                |
| 13                                                                                     | Щит автоматики отопления               | 112212            | 56 810,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 68 229                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 55 265                                 | 65 213                                |
| 14                                                                                     | Подставка металлическая Н=4,0м (тип 2) | 112213            | 211 700,00                     | МОУ                                | Прочее МОУ продолжительного срока службы | 73                                   | 31.12.2013                | 1,249                                                   | 264 413                                                            | 2,5                                  | 20                                | 13%                 | 0%                            | 0%                           | 13%                 | 230 039                                | 271 446                               |
| 15                                                                                     | Система кондиционирования Daikin       | 112214            | 752 300,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 914 797                                                            | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 631 210                                | 744 828                               |
| 16                                                                                     | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112215            | 7 798 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 365 398                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 585 972                              | 8 951 447                             |
| 17                                                                                     | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112216            | 25 660,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 30 818                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 24 963                                 | 29 456                                |
| 18                                                                                     | АРМ удаленного конфигурирования TETRA  | 112217            | 459 300,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 558 509                                                            | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 385 271                                | 454 738                               |
| 19                                                                                     | Система кондиционирования Daikin       | 112218            | 870 100,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 1 058 042                                                          | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 730 049                                | 861 458                               |
| 20                                                                                     | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112219            | 7 589 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 114 389                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 382 655                              | 8 711 533                             |
| 21                                                                                     | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112220            | 25 660,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 30 818                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 24 963                                 | 29 456                                |
| 22                                                                                     | Распределительный щит                  | 112221            | 136 000,00                     | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 163 336                                                            | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 132 202                                | 156 116                               |
| 23                                                                                     | Система кондиционирования Daikin       | 112222            | 911 500,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 1 108 384                                                          | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 764 785                                | 902 446                               |
| 24                                                                                     | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112223            | 7 878 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 461 478                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 663 797                              | 9 043 280                             |
| 25                                                                                     | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112224            | 25 660,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 30 818                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 24 963                                 | 29 456                                |
| 26                                                                                     | Распределительный щит                  | 112225            | 93 720,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 112 618                                                            | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 91 221                                 | 107 641                               |
| 27                                                                                     | Щит автоматики отопления               | 112226            | 54 920,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 65 959                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 53 427                                 | 63 044                                |
| 28                                                                                     | Кабельный мост                         | 112227            | 125 700,00                     | Сооружения                         | Линии связи                              | 32                                   | 31.12.2013                | 1,321                                                   | 166 050                                                            | 2,5                                  | 27                                | 9%                  | 0%                            | 0%                           | 9%                  | 151 106                                | 178 305                               |
| 29                                                                                     | Система кондиционирования Daikin       | 112228            | 729 600,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 887 194                                                            | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 612 164                                | 722 354                               |
| 30                                                                                     | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112229            | 7 759 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 318 559                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 548 033                              | 8 906 679                             |
| 31                                                                                     | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112230            | 25 660,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 30 818                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 24 963                                 | 29 456                                |
| 32                                                                                     | Распределительный щит                  | 112231            | 84 520,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 101 509                                                            | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 82 222                                 | 97 022                                |
| 33                                                                                     | Щит автоматики отопления               | 112232            | 47 320,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 56 831                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 46 033                                 | 54 319                                |
| 34                                                                                     | Кабельный мост                         | 112233            | 110 400,00                     | Сооружения                         | Линии связи                              | 32                                   | 31.12.2013                | 1,321                                                   | 145 838                                                            | 2,5                                  | 27                                | 9%                  | 0%                            | 0%                           | 9%                  | 132 213                                | 156 601                               |
| 35                                                                                     | Система кондиционирования Daikin       | 112234            | 739 100,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 898 746                                                            | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 620 135                                | 731 759                               |
| 36                                                                                     | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112235            | 8 408 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 10 098 008                                                         | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 8 179 386                              | 9 651 675                             |
| 37                                                                                     | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112236            | 25 660,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 30 818                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 24 963                                 | 29 456                                |
| 38                                                                                     | Щит автоматики отопления               | 112237            | 52 940,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 63 581                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 51 501                                 | 60 771                                |
| 39                                                                                     | Кабельная эстакада                     | 112238            | 48 490,00                      | Сооружения                         | Линии связи                              | 32                                   | 31.12.2013                | 1,321                                                   | 64 055                                                             | 2,5                                  | 27                                | 9%                  | 0%                            | 0%                           | 9%                  | 58 290                                 | 68 782                                |
| 40                                                                                     | Система кондиционирования Daikin       | 112239            | 721 000,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 876 736                                                            | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 604 948                                | 713 839                               |
| 41                                                                                     | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112240            | 8 212 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 862 612                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 988 716                              | 9 426 685                             |
| 42                                                                                     | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112241            | 25 660,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 30 818                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 24 963                                 | 29 456                                |
| 43                                                                                     | Щит автоматики отопления               | 112242            | 48 480,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 58 224                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 47 161                                 | 55 650                                |
| 44                                                                                     | Кабельная эстакада                     | 112243            | 81 020,00                      | Сооружения                         | Линии связи                              | 32                                   | 31.12.2013                | 1,321                                                   | 107 027                                                            | 2,5                                  | 27                                | 9%                  | 0%                            | 0%                           | 9%                  | 97 395                                 | 114 926                               |
| 45                                                                                     | Система кондиционирования Daikin       | 112244            | 730 300,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 888 045                                                            | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 612 751                                | 723 046                               |
| 46                                                                                     | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112245            | 7 791 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 356 991                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 579 163                              | 8 943 412                             |
| 47                                                                                     | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112246            | 25 660,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 30 818                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 24 963                                 | 29 456                                |
| 48                                                                                     | Щит автоматики отопления               | 112247            | 48 890,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 58 705                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 47 551                                 | 56 113                                |
| 49                                                                                     | Кабельная эстакада                     | 112248            | 46 420,00                      | Сооружения                         | Линии связи                              | 32                                   | 31.12.2013                | 1,321                                                   | 61 321                                                             | 2,5                                  | 27                                | 9%                  | 0%                            | 0%                           | 9%                  | 55 802                                 | 65 846                                |
| 50                                                                                     | Система кондиционирования Daikin       | 112249            | 743 500,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 904 096                                                            | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 623 826                                | 736 115                               |
| 51                                                                                     | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112250            | 7 654 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 192 454                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 445 888                              | 8 786 148                             |
| 52                                                                                     | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112251            | 25 660,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 30 818                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 24 963                                 | 29 456                                |
| 53                                                                                     | Распределительный щит                  | 112252            | 130 300,00                     | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 156 490                                                            | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 126 757                                | 149 573                               |
| 54                                                                                     | Щит автоматики отопления               | 112253            | 22 100,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 26 522                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 21 498                                 | 25 369                                |
| 55                                                                                     | Кабельная эстакада                     | 112254            | 82 700,00                      | Сооружения                         | Линии связи                              | 32                                   | 31.12.2013                | 1,321                                                   | 136 988                                                            | 2,5                                  | 27                                | 9%                  | 0%                            | 0%                           | 9%                  | 124 659                                | 147 098                               |
| 56                                                                                     | Система кондиционирования Daikin       | 112255            | 731 100,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 889 018                                                            | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 613 422                                | 723 838                               |
| 57                                                                                     | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112256            | 8 172 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 814 572                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 949 803                              | 9 380 768                             |
| 58                                                                                     | Порт сервер Digi PortServer TS 8       | 112257            | 25 660,00                      | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 30 818                                                             | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 24 963                                 | 29 456                                |
| 59                                                                                     | АРМ удаленного конфигурирования TETRA  | 112258            | 462 600,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 562 522                                                            | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 388 140                                | 458 005                               |
| 60                                                                                     | Распределительный щит                  | 112259            | 167 700,00                     | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 201 408                                                            | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 163 140                                | 192 505                               |
| 61                                                                                     | Дверь противопожарная металлическая    | 112260            | 134 900,00                     | МОУ                                | Прочее МОУ продолжительного срока службы | 73                                   | 31.12.2013                | 1,249                                                   | 168 490                                                            | 2,5                                  | 20                                | 13%                 | 0%                            | 0%                           | 13%                 | 146 586                                | 172 971                               |
| 62                                                                                     | Система кондиционирования Daikin       | 112261            | 827 600,00                     | ПХИ                                | Бытовая техника                          | 92                                   | 31.12.2013                | 1,216                                                   | 1 006 362                                                          | 2,5                                  | 8                                 | 31%                 | 0%                            | 0%                           | 31%                 | 694 390                                | 819 380                               |
| 63                                                                                     | Базовая станция TETRA EADS TB3         | 112262            | 7 524 000,00                   | МОУ                                | Оборудование связи                       | 65                                   | 31.12.2013                | 1,201                                                   | 9 036 324                                                          | 2,5                                  | 13                                | 19%                 | 0%                            | 0%                           | 19%                 | 7 319 422                              | 8 636 918                             |

58

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 К ОТЧЕТУ №АБ-XXX/16 ОТ 25.07.2016 Г.

## **ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО  
 РЕСО-ГАРАНТИЯ

 Нагорный пр-д, д.6, Москва, 117035  
 e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru  
 t: (495) 730-3030  
 fax: (495) 956-2585

**РЕСО**  **РЕСО**  
 ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯ

 RESO-GARANTIA  
 INSURANCE COMPANY

 6, Nagornyy prospekt, Moscow, 117035  
 e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru  
 t: (495) 730-3030  
 fax: (495) 956-2585

**ПОЛИС № 922/974849166**  
**страхования гражданской ответственности организации,**  
**заключающей договоры на проведение оценки**

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027709042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «17» сентября 2015 г.

Валюта страхования: Российские рубли

|                      |                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Страхователь:</b> | ООО «Апхилл»<br>107140, Москва, ул. Верхняя Красносельская, д.34<br>расчетный счет 40702810000000000935<br><br>КПП 770801001 ИНН 7708706445<br>в ООО КБ «Международный расчетный банк»<br>кор.сч. 30101810700000000177 |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Срок действия полиса:</b>                | С 00 часов 00 минут 03.10.2015г. по 24 часа 00 минут 02.10.2016г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>2. Объект страхования:</b>                  | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.<br>2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 03.10.2015 года. |
| <b>3. Страховой случай:</b>                    | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности.<br>3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.                                                                                                  |
| <b>4. Страховая сумма:</b>                     | 100 000 000,00 (Сто миллионов ) рублей.<br>лимиты ответственности согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>5. Франшиза:</b>                            | Страхование осуществляется без франшизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>6. Страховая премия:</b>                    | 46323,00 рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>     | Согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>8. Прилагаемые документы:</b>               | - Приложение 1: Заявление на страхование<br>- Договор страхования гражданской ответственности №922/974849166 от 17.09.2015г<br>- Правила страхования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Представитель страховщика:</b> Зыкова И. Ю. | Код 1092906                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен

Страхователь

М.П. (подпись)

Страховщик

М.П. (подпись)

ОСАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ»

ООО «Триггер-Сервис»-2 СЧ - ОГН, 2015 г. Заверен 13.09.15. Тир. 000 000 000



Некоммерческое партнерство  
«Саморегулируемая организация оценщиков  
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

03.06.2013 г.

№ 1018

**Вусов**  
**Александр Владимирович**

Паспорт 45 08 765200, выдан ОВД района Марьиный парк г. Москвы.  
Дата выдачи 11.09.2006 г. Код подразделения 772-083

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 03.06.2013 г. за № 1018

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 30.05.2013 г.

Первый вице-президент



В.И. Лебединский

001018

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»



Некоммерческое партнерство  
«Саморегулируемая организация  
оценщиков «Экспертный совет»

109028, г. Москва, Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2. (495) 626-29-50, (916) 683-68-14, (800) 200-29-50  
www.srosocvet.ru, mail@srosocvet.ru

**Выписка № 9303**  
**из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация**  
**оценщиков «Экспертный совет»**

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

**ООО "Апхилл"**

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

**Вусов Александр Владимирович**

(Ф.И.О. оценщика)

**является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация**  
**оценщиков «Экспертный совет» и включен в реестр оценщиков 03.06.2013 года за**  
**регистрационным номером № 1018**

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

**право осуществления оценочной деятельности не приостановлено**

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 11.02.2016г.

Дата составления выписки 11.02.2016г.

Начальник отдела реестра



Д.А. Буравцева

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО  
 РЕСО-ГАРАНТИЯ

 Нагорный пр-д, д.6, Москва, 117105  
 e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru  
 t: (495) 730-3000  
 fax: (495) 956-2585

**РЕСО**  **РЕСО**  
 ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯ

 RESO-GARANTIA  
 INSURANCE COMPANY

 6, Nagorny prosed, Moscow, 117105  
 e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru  
 t: (495) 730-3000  
 fax: (495) 956-2585

**ПОЛИС № 922/974842128**  
**страхования ответственности оценщика**

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «17» сентября 2015 г.

Валюта страхования: Российские рубли

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Страхователь: | Вусов Александр Владимирович |
|---------------|------------------------------|

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Срок действия полиса:            | С 00 часов 00 минут 03.10.2015г. по 24 часа 00 минут 02.10.2016г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. Объект страхования:              | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам<br>2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 03.10.2015 года. |
| 3. Страховой случай:                | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба.<br>3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.                                         |
| 4. Страховая сумма:                 | 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5. Франшиза:                        | Страхование осуществляется без франшизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6. Страховая премия:                | 11 720,00(Одиннадцать тысяч семьсот двадцать) рублей.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 7. Порядок оплаты страховой премии: | Согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8. Прилагаемые документы:           | - Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика<br>- Договор страхования ответственности оценщика №922/974842128 от 17.09.2015г.<br>- Правила страхования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Представитель страховщика:          | Зыкова И. Ю.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                     | Код 1092906                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Экземпляр Правил страхования получил, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.

(подпись)

Страховщик

М.П.

(подпись)

ОСАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ»

0000-Генеральный директор: 0279- 270-2016 г. - Заполн. № 100000. Тел. 950 000 000.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Фамилия, имя, отчество<br/><b>Вусов Александр Владимирович</b></p> <p>Дата рождения <b>15 января 1986 года</b></p> <p>Предыдущий документ об образовании<br/>аттестат о среднем (полном) общем образовании, выданный в 2003 году</p> <p>Вступительные испытания <b>прошел</b><br/>Поступил(а) в<br/><b>2003 году в Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права (ММИЭИФП) (очная форма)</b></p> <p>Завершил(а) обучение в<br/><b>2008 году в Московской финансово-промышленной академии (МФПА) (очная форма)</b></p> <p>Нормативный период обучения по очной форме <b>5 лет</b></p> <p>Направление/специальность <b>Финансы и кредит</b></p> <p>Специализация <b>Оценка собственности</b></p> <p>Курсовые работы:<br/>Создание предпринимательской фирмы, отлично<br/>Оценка стоимости коммерческого банка методом сделок, отлично</p> | <p>РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ</p> <p></p> <p>г. Москва</p> <p>Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московская финансово-промышленная академия (МФПА)»</p> <p><b>ПРИЛОЖЕНИЕ К ДИПЛОМУ</b></p> <p>№ <b>ВСГ 0196829</b></p> <p><b>0991</b><br/>(регистрационный номер)</p> <p><b>27 июня 2008</b> года<br/>(дата выдачи)</p> <p>Решением Государственной аттестационной комиссии</p> <p><b>16 июня 2008</b> года</p> <p>от _____ года</p> <p>присуждена</p> <p>Квалификация <b>ЭКОНОМИСТ</b></p> |
| <p>Практика:</p> <p>Производственная практика, 4 недели, зачтено<br/>Преддипломная практика, 8 недель, зачтено</p> <p>Итоговые государственные экзамены:</p> <p>Междисциплинарный экзамен по специальности, отлично</p> <p>Выполнение и защита выпускной квалификационной работы<br/>на тему "Оценка рыночной стоимости недвижимости на примере офисного здания",<br/>12 недель, отлично</p> <p>Данный диплом дает право профессиональной деятельности в соответствии с уровнем образования и квалификацией.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Ректор </p> <p>Декан </p> <p>Секретарь </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Продолжение см. на обороте</p> <p>Документ содержит количество листов:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p></p> <p>Лист №1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

  
 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
 О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Вусову Александру Владимировичу (фамилия, имя, отчество)  
 в том, что он(а) с 01 января 2012 г. по 16 октября 2012 г.  
 повысил(а) свою квалификацию в (на) Московском государственном университете технологий и управления им. К.С. Гудковского  
 по направлению "Специальные программы высшего профессионального образования"  
 (наименование учреждения и направление профессионального образования)  
 (наименование программы высшего профессионального образования)

в объеме 104 часов (количество часов)

За время обучения сдад(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы.

| Наименование                       | Количество часов | Оценка         |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| 1. <u>Обязательные дисциплины</u>  | <u>42</u>        |                |
| 2. <u>Дисциплины по выбору</u>     | <u>32</u>        |                |
| <u>Учебный комплексный экзамен</u> |                  | <u>отлично</u> |

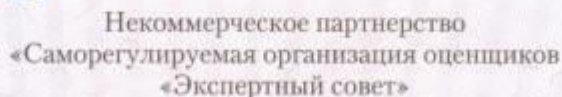
Прошел(а) стажировку в (на) нет (наименование организации)

Выполнил(а) итоговую работу на тему: нет (наименование темы)

Подпись: Моква (подпись)  
 Имя: Моква

Свидательство является государственным документом  
 о повышении квалификации

Регистрационный номер 5553



Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

06.03.2013 г.

№ 957

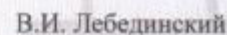
**Лукинская  
Ольга Юрьевна**

Паспорт 45 10 468206, выдан Отделением по району Войковский ОУФМС России по г. Москве в САО. Дата выдачи 22.10.2009 г. Код подразделения 770-016

Включена в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 06.03.2013 г. за № 957

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 28.02.2013 г.

### Первый вице-президент



001957

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»



Некоммерческое партнерство  
«Саморегулируемая организация  
оценщиков «Экспертный совет»

109028, г. Москва, Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2. (495) 626-29-50, (916) 683-68-14, (800) 200-29-50  
www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

**Выписка № 11001  
из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация  
оценщиков «Экспертный совет»**

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

**ООО "Апхилл"**

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

**Лукинская Ольга Юрьевна**

(Ф.И.О. оценщика)

**является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация  
оценщиков «Экспертный совет» и включена в реестр оценщиков 06.03.2013 года за  
регистрационным номером № 957**

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

**право осуществления оценочной деятельности не приостановлено**

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 13.05.2016г.

Дата составления выписки 13.05.2016г.

Начальник отдела реестра



Д.А. Буравцева

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО  
РЕСО-ГАРАНТИЯ

Нагорный пр-д, д.б., Москва, 117105  
e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru  
t. (495) 730-3000, 8-800-100-6365  
fax (495) 956-2585

**РЕСО**  **РЕСО**  
ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯ

РЕСО-GARANTIA  
INSURANCE COMPANY

б. Nagorny prjezd, Moscow, 117105  
e-mail: mail@reso.ru www.reso.ru  
t. (495) 730-3000, 8-800-100-6365  
fax (495) 956-2585

**ПОЛИС № 922/1002763571**  
**страхования ответственности оценщика**

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.б: ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «04» декабря 2015 г.

Валюта страхования:

Российские рубли

Страхователь: **Лукинская Ольга Юрьевна**

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Срок действия полиса:                | С 00 часов 00 минут 04.12.2015г. по 24 часа 00 минут 02.10.2016г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. Объект страхования:                  | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам<br>2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 03.10.2015 года. |
| 3. Страховой случай:                    | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба.<br>3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.                                         |
| 4. Страховая сумма:                     | 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5. Франшиза:                            | Страхование осуществляется без франшизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6. Страховая премия:                    | 9333,00 (Девять тысяч триста тридцать три) рублей.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7. Порядок оплаты страховой премии:     | Согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8. Прилагаемые документы:               | - Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика<br>- Договор страхования ответственности оценщика №922/1002763571 от 04.12.2015г<br>- Правила страхования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Представитель страховщика: Зыкова И. Ю. | Код 1092906                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Экземпляр Правил страхования получен, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.

(подпись)

Страховщик

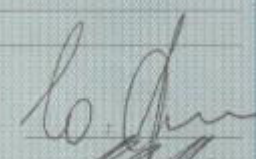
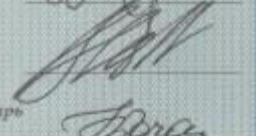
М.П.

(подпись)

ОАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ»

ООО «Телеграф-Бизнес» 2 (376), 378, 2014 г. Штат № 140710. Тел. 400 000 000.



| РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Фамилия, имя, отчество</p> <p><b>Лукинская Ольга Юрьевна</b></p> <p>Дата рождения <b>02 октября 1989 года</b></p> <p>Предыдущий документ об образовании</p> <p>аттестат о среднем (полном) общем образовании, выданный в 2007 году</p> <p>Вступительные испытания</p> <p>Поступила(а) в <b>прошла</b></p> <p><b>2007 году в Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Московская финансово-промышленная академия" (очная форма)</b></p> <p>Завершила(а) обучение в</p> <p><b>2012 году в Негосударственном образовательном учреждении высшего профессионального образования "Московский финансово-промышленный университет "Синергия" (очная форма)</b></p> <p>Нормативный период обучения по очной форме <b>5 лет</b></p> <p>Направление/<u>специальность</u></p> <p>Специализация <b>Финансы и кредит</b></p> <p>Курсовые работы: <b>Оценка собственности</b></p> <p>Бюджетирование: организация, методы, процедуры, хорошо</p> <p>Земельный рынок: понятие, особенности функционирования и перспективы развития, отлично</p> <p>Методология доходного подхода в оценке бизнеса (предприятия, кредитной организации), отлично</p> <p>Особенности оценки рыночной стоимости объектов торговой недвижимости в Москве, отлично</p> <p>Практика:</p> <p>Производственная практика, 4 недели, зачтено</p> <p>Преддипломная практика, 8 недель, зачтено</p> <p>Итоговые государственные экзамены:</p> <p>Междисциплинарный экзамен по специальности, хорошо</p> <p>Выполнение и защита выпускной квалификационной работы</p> <p>на тему "Особенности оценки стоимости земель сельскохозяйственного назначения", 12 недель, отлично</p> <p>Данный диплом дает право профессиональной деятельности в соответствии с уровнем образования и квалификацией.</p> <p>Продолжение см. на обороте</p> | <p>г. Москва</p> <p>Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»</p> <p><b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b><br/><b>к ДИПЛОМУ</b></p> <p>№ <b>КЕ 40723</b></p> <p><b>2225</b><br/>(регистрационный номер)</p> <p><b>30 мая 2012</b> года<br/>(дата выдачи)</p> <p>Решением<br/>Государственной<br/>аттестационной<br/>комиссии</p> <p>от <b>30 мая 2012</b> года</p> <p>присуждена<br/>Квалификация<br/><b>ЭКОНОМИСТ</b></p> <p>Ректор </p> <p>Декан </p> <p>Секретарь </p> <p></p> |

БЕЗ ДИПЛОМА НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО