



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
**ТЕХНОЛОГИИ ОЦЕНКИ
СОБСТВЕННОСТИ**

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Технологии оценки
собственности»
М.С. Федосов



О Т Ч Е Т №ОБ-1914/И

(исправленный)

об оценке рыночной стоимости

1 обыкновенной именной акции в составе 100% пакета акций АО «Полет»
(ОГРН – 1023700537970 от 01.10.2002 г.; Местонахождение – 153011,
Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, д.86)

Объект оценки:	1 обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций АО «Полет» (ОГРН – 1023700537970 от 01.10.2002 г.; Местонахождение – 153011, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, д.86)
Заказчик:	АО «Технодинамика» 115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 5
Исполнитель	ООО «Технологии оценки собственности» 105484, г. Москва, ул. Парковая 16-я, д.27, эт. 1, пом. VII, ком. 3
Дата определения стоимости:	31 марта 2019 года
Дата составления отчета:	19 августа 2019 года

Москва 2019



ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

19 августа 2019 г.

Заместителю генерального директора
по правовым вопросам и корпоративному управлению
АО «Технодинамика»
А.А. Воронину



Уважаемый Алексей Анатольевич!

Согласно заключенному договору на оценку ООО «Технологии оценки собственности» произвело оценку рыночной стоимости 100% пакета акций АО «Полет» (ОГРН – 1023700537970 от 01.10.2002 г.; Местонахождение – 153011, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, д.86).

Оценка проведена по состоянию на 31 марта 2019 г. Исследования и анализ, приведенные в отчете, были проведены за период с 21 июня по 19 августа 2019 г.

Оценка выполнялась на основании данных, представленных Заказчиком. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Выводы, содержащиеся в нашем отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, на деловых встречах, в ходе которых нами была получена определенная информация. Источники информации и методика расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

Исполнитель не несет ответственность за надежность и содержание исходной информации и документов, используемых в настоящем Отчете.

Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки	Договор №1911 от 21.06.2019 г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	1 обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций АО «Полет» (ОГРН – 1023700537970 от 01.10.2002 г.; Местонахождение – 153011, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, д.86)
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, для 100% пакета акций без учета итоговых корректировок	Затратный подход – 1 871 721 тыс. руб. Сравнительный подход – обоснованный отказ Доходный подход – 3 297 530 тыс. руб.
Итоговая величина стоимости объекта оценки	3 427 (Три тысячи четыреста двадцать семь) рублей
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Полученный результат рыночной стоимости ограничен использованием только для целей, указанных в Отчете, иное использование Отчета не допускается. Заключение о стоимости, содержащееся в настоящем отчете, относится к объекту оценки в целом, любое использование промежуточных данных является неправомерным, если это не оговорено в отчете.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98 г., Федеральных стандартов оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-8, ССО РОО 2015.

Генеральный директор
ООО «Технологии оценки собственности»
Член Экспертного совета РОО, к.э.н.

М.С. Федосов



1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки, количество, категория (тип), номер и дата государственной регистрации выпуска акций	1 обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций АО «Полет» (ОГРН – 1023700537970 от 01.10.2002 г.; Местонахождение – 153011, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, д.86), государственный регистрационный номер выпуска 1-01-10021-Е от 18.03.1993 г.
Полное и сокращенное фирменное наименование организации, местонахождение, ОГРН	Полное фирменное наименование: Акционерное общество «Полет» Ивановский парашютный завод; Сокращенное фирменное наименование: АО «Полет»; Местонахождение общества: 153011, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, д.86 ОГРН – 1023700537970 от 01.10.2002 г.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Оценке подлежит право собственности без учета ограничений и обременений.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости.
Предполагаемое использование результатов оценки	Использование результатов оценки для целей выкупа акций в рамках обязательного предложения, принятия управленческих решений.
Вид стоимости имущества	Рыночная стоимость.
Дата оценки	31 марта 2019 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	См. в соответствующем разделе ниже.

1.2. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Настоящим удостоверяется, что в соответствии с имеющимися данными и исходя из знаний и убеждений Оценщика:

1. Утверждения о фактах, представленные в Отчете, правильны и основываются на знаниях Оценщика.
2. Анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями и условиями.
3. Оценщик не имеет интереса в оцениваемом имуществе.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от какого-либо аспекта отчета.
5. Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами исполнения.
6. Образование оценщика соответствует необходимым требованиям.
7. Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
8. Никто, кроме лиц, указанных в Отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке Отчета.

Подпись Оценщика



1.3. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки:
 - изучение исходных документов;
 - изучение рыночных данных;
 - анализ отрасли, к которой относится объект оценки.
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов:
 - расчет стоимости объекта оценки возможными подходами;
4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки (если требуется).
5. Составление Отчета об оценке.

1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ - ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ	
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное и сокращенное наименование	Акционерное общество «Технодинамика» АО «Технодинамика»
Место нахождения	115184, г. Москва, ул. Б. Татарская, д. 35, стр. 5
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения ОГРН	1037719005873 от 12 февраля 2003 г.
СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА	
ФИО оценщика	Федосов Михаил Сергеевич
Место нахождения оценщика	105484, г. Москва, ул. Парковая 16-я, д.27, эт. 1, п. VII, к. 3
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член СРО «Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» Регистрационный номер в реестре СРО РОО 001228 от 17 октября 2007 года.
Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков	107078, Москва, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5
Квалификация. Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Специалист по оценке стоимости предприятия (бизнеса). Диплом № ПП 718675 от 21.10.2004 г. (рег.№369/2004), Институт профессиональной оценки.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис № 0991R/776/90120/19, выдан ОАО «АльфаСтрахование», срок действия – до 21.06.2020 г. Страховая сумма 50 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	16 лет
Сведения о квалификационных аттестатах в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат №000317-3 от 10.10.2017 г. по направлению «Оценка бизнеса» сроком действия до 10.10.2020 г. Квалификационный аттестат №000419-1 от 20.10.2017 г. по направлению «Оценка недвижимости» сроком действия до 20.10.2020 г. Квалификационный аттестат №010078-2 от 12.04.2018 г. по направлению «Оценка движимого имущества» сроком действия до 12.04.2021 г.
Прочая информация об Оценщике	Член экспертного совета РОО Оценщик 1 категории Кандидат экономических наук
Информация прочих привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Не привлекались



СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ (ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР)	
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Технологии оценки собственности»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	5067746112209 от 15 августа 2006 года
Место нахождения	105484, г. Москва, ул. Парковая 16-я, д.27, эт. 1, п. VII, к. 3
ИНН	7719600578
Телефон	(499) 502-82-70
Генеральный директор	Федосов М.С.
Сведения о добровольном страховании ответственности	Страховой полис №433-010222/19, срок действия с 12 февраля 2019 г. по 11 февраля 2020 г., выданный ОСАО «Ингосстрах». Страховая сумма 30 000 000 рублей.
Сведения о независимости Оценщика и юридического лица	Оценщик и юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, являются независимыми и удовлетворяют условиям ст. 16 ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

1.5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь для указанных в нем целей и задач.

2. В процессе подготовки настоящего Отчета Оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, документов технической инвентаризации, заключений специальных экспертиз, иных документов по объекту оценки (см. приложение).

3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание оцениваемого права собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Оцениваемое право собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. В обязанности Оценщика не входит обнаружение подобных факторов.

5. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

6. Ни Заказчик, ни Оценщик не может использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором о выполнении работ.

7. Для выполнения работ по оценке Заказчиком могла быть предоставлена информация (документы), являющаяся конфиденциальной. Оценщик считает, что данная информация получена Заказчиком правомерным образом и передана Оценщику с согласия собственника (владельца) этой информации. Возможные претензии третьих лиц



об использовании конфиденциальной информации не могут быть предъявлены Оценщику в отношении вышеуказанной информации.

8. Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

9. В соответствии с п. 7.2. Договора о выполнении работ по оценке, Исполнитель вправе по своему усмотрению без предварительного уведомления Заказчика привлечь только одного из указанных штатных оценщиков для выполнения работ по оценке. В настоящем Отчете Исполнитель воспользовался данным правом и привлек к работам по оценке одного штатного оценщика – Федосова Михаила Сергеевича.

10. Оценщик не проводил осмотр, а так же строительную, техническую экспертизу и замеры имущества, принадлежащего оцениваемому предприятию. Данные действия не являются задачей Оценщика и не входят в его компетенцию. Вся информация об объемно-планировочных и количественных и качественных характеристиках исходит от Заказчика и предполагается достоверной.

11. Рассмотрение прав собственности не входит в компетенцию данного Отчета. В целях оценки предполагается, что право собственности на объект оценки оформлено надлежащим образом.

12. Оценщик не проводил экономическую, финансовую и прочую экспертизу, предоставленных ему документов. Оценка справедлива при условии достоверности данных документов.

13. В рамках настоящего Отчета Оценщик определяет стоимость Объекта оценки, следовательно, стоимость элементов, составляющих и входящих в объект оценки, не может быть рассмотрена отдельно от объекта оценки.

14. В рамках настоящего Отчета под Эмитентом, Предприятием или Обществом понимается АО «Полет».

1.6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

При проведении оценки объекта оценки использовались следующие данные:

1. При описании объекта оценки
 - Перечень документов используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки – см. ниже.
2. При проведении описания региона
 - http://ivanovo.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/ivanovo/ru/publications/official_publications/
3. При обзоре рынка
 - Квартальный отчет эмитента за 1 кв. 2019 г.
4. При проведении расчетов (конкретные ссылки см. по тексту расчетов)
 - Конкретные ссылки см. по тексту расчетов

Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки, в связи с чем, **объем информации, использованный в Отчете, считается достаточным.**



1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

- Регистрационные свидетельства
- Устав Предприятия с изменениями
- Бухгалтерская отчетность за 2016, 2017, 2018 гг., а также за 1 кв. 2019 г.
- Ежеквартальный отчет Эмитента за 1 кв. 2019 г.
- Расшифровки строк бухгалтерского баланса на 31.03.2019 г.
- Финансовый план Предприятия
- Прочие документы, приведенные в Приложении к Отчету

Исходные документы заверены Заказчиком в установленном порядке, что говорит о достоверности используемой информации в соответствии с требованиями ФСО. Итак, информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения, следовательно, информация, используемая в Отчете, является достоверной.

1.8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

При выполнении работ Оценщиком были использованы и соблюдены следующие стандарты:

- *Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»*
- *Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»*
- *Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»*
- *Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)»*
- *Свод Стандартов и Правил РОО (Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков») 2015 (Утвержден Советом РОО 23 декабря 2015 года, Протокол № 07-Р)*

Применение данных стандартов обусловлено Заданием на оценку, а также расположением Объекта оценки на территории Российской Федерации и тем, что Оценщик осуществляет свою деятельность на территории РФ, является членом СРО «Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков». Указанные стандарты использовались при определении подходов к оценке и порядка проведения работ, при составлении Отчета об оценке.

1.9. ОПИСАНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Оценке подлежит право собственности на объект оценки.

Право собственности, согласно Гражданскому кодексу РФ, ст. 209 часть 1, включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и



распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

1.10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ

Оценке подлежит рыночная стоимость.

В ст. 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г. дано следующее определение рыночной стоимости. Рыночная стоимость - это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие – либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке 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».



10. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

В результате выполненных работ Оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость 1 обыкновенной именной акции в составе 100% пакета акций АО «Полет» (ОГРН – 1023700537970 от 01.10.2002 г.; Местонахождение – 153011, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Парижской Коммуны, д.86), по состоянию на 31 марта 2019 г. округленно составляет (НДС не облагается):

3 427 (Три тысячи четыреста двадцать семь) рублей

Настоящее заключение необходимо рассматривать только в контексте полного текста настоящего Отчета.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98 г., Федеральных стандартов оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-8, ССО РОО 2015.

Генеральный директор
ООО «Технологии оценки собственности»
Член Экспертного совета РОО, к.э.н.



М.С. Федосов