



**ЛЛ·КОНСАЛТ**  
оценка всех видов имущества



# ОТЧЕТ

## 8426-1/0325

об оценке справедливой (рыночной) стоимости акции иностранной  
коммерческой организации WalkMe Ltd, ISIN IL0011765851

Дата оценки:  
«10» марта 2025 г.

Дата составления отчета:  
«10» марта 2025 г.

Заказчик:  
ООО «Управляющая компания «Восток-Запад»  
Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов  
«Фонд первичных размещений»

Исполнитель:  
ООО «ЛЛ-Консалт»

+7 495 787 68 01  
[info@LL-Consult.ru](mailto:info@LL-Consult.ru)  
[www.LL-Consult.ru](http://www.LL-Consult.ru)



105082, г. Москва  
Балакиревский пер., д.1А, оф.8  
(495) 787-68-01, (495) 729-65-82  
www.LL-Consult.ru

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Основанием проведения оценки является Дополнительное соглашение № 1 от «07» марта 2025 г. и Дополнительное соглашение № 2 от «10» марта 2025 г к заданию на оценку № 16 от «18» февраля 2025 г. к Договору № 628 на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «10» декабря 2021 г., между Заказчиком ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений» и Исполнителем – ООО «ЛЛ-Консалт».

Цель оценки – определение справедливой (рыночной) стоимости акции иностранной коммерческой организации WalkMe Ltd, ISIN IL0011765851 для целей определения Справедливой (рыночной) стоимости активов Фонда.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (на русском языке), официальный перевод которого служит Приложением к приказу Минфина России от 28.12.2015 № 217н; Федеральных стандартов оценки; Методических рекомендаций по оценке, разработанных в целях развития положений утверждённых федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчёт; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности.

Результаты оценки оформлены в виде Отчёта об оценке, который представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведённого анализа и расчётов в соответствии с заданием на оценку.

**Справедливая (рыночная) стоимость акции иностранной коммерческой организации WalkMe Ltd, ISIN IL0011765851 по состоянию на «10» марта 2025 г. составила (НДС не облагается)<sup>1</sup>:**

**1 243,45 (Одна тысяча двести сорок три) рубля 45 копеек**

Итоговая стоимость объекта оценки достоверна только для конкретной цели оценки с учётом приведённых в Отчёте об оценке допущений и ограничений оценки, пределов применения полученного результата.

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «ЛЛ-Консалт»

Лазарев П.Ю.

Оценщик

Балашов В.П.

Дата составления отчёта

«10» марта 2025 г.

<sup>1</sup> НДС не облагается согласно подпункту 12 п.2 ст.149 НК РФ.

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА</b> .....	<b>5</b>
<b>2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>5</b>
<b>3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ</b> .....	<b>5</b>
<b>4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ</b> .....	<b>8</b>
<b>5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>8</b>
<b>6. СВЕДЕНИЯ ОБ ООО «ЛЛ-КОНСАЛТ» – ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР</b> .....	<b>9</b>
<b>7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА</b> .....	<b>9</b>
<b>8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА</b> 10	
<b>9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b> .....	<b>10</b>
<b>10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА</b> .....	<b>11</b>
<b>11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</b> .....	<b>11</b>
<b>12. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>11</b>
<b>13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ</b> .....	<b>12</b>
13.1 Работа с информацией в процессе оценки .....	12
13.2 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	12
13.3 Прочие источники информации .....	12
<b>14. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>13</b>
14.1 Имущественные права .....	13
14.2 Обременения, связанные с объектом оценки .....	13
14.3 Балансовая стоимость объекта оценки.....	13
14.4 Информация об объекте оценки .....	13
14.4.1 Структура уставного капитала организации, ведущей бизнес.....	13
14.4.2 Права владельцев, предусмотренные учредительными документами организации.....	13
14.4.3 Распределение прибыли организации, ведущей бизнес.....	13
14.4.4 Наличие и условия корпоративного договора .....	14
14.5 Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес.....	14
14.5.1 Реквизиты организации, ведущей бизнес .....	14
14.5.2 Создание и развитие бизнеса .....	14
14.5.3 Условия функционирования организации, ведущей бизнес .....	14
14.5.4 Выпускаемая продукция (товары), выполняемые работы, оказываемые услуги .....	14
14.5.5 Результаты производственно-хозяйственной деятельности .....	14
14.5.6 Прогнозные данные .....	15
14.6 Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации, ведущей бизнес.....	15
14.6.1 Анализ отчета о финансовом положении.....	15

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325

<b>15. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>15</b>
15.1 Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	16
15.2 Положение организации, ведущей бизнес, в отрасли .....	16
15.3 Основные ценообразующие факторы.....	17
15.4 Прочие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки.....	17
<b>16. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>17</b>
16.1 Обзор подходов к оценке бизнеса .....	18
16.1.1 Общие принципы применения доходного подхода.....	18
16.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода.....	19
16.1.3 Общие принципы применения затратного подхода .....	20
16.2 Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке .....	21
<b>17. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД .....</b>	<b>22</b>
<b>18. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....</b>	<b>23</b>
18.1 Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки.....	23
18.2 Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке.....	23
18.3 Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки .....	23
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>24</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКА.....</b>	<b>25</b>

## 1. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ И ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА

Дата составления отчета	«10» марта 2025 г.
Порядковый номер отчета	8426-1/0325

## 2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Договор на оказание услуг по оценке	Дополнительное соглашение № 1 от «07» марта 2025 г. и Дополнительное соглашение № 2 от «10» марта 2025 г к заданию на оценку № 16 от «18» февраля 2025 г. к Договору № 628 на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд от «10» декабря 2021 г.
Заказчик	ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
Исполнитель	ООО «ЛЛ-Консалт»

## 3. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

<b>1</b>	<b>Объект оценки, включая права на объект оценки</b>
<b>1.1</b>	<b>Объект оценки</b>
	1. Акции иностранных коммерческих организаций WalkMe Ltd, ISIN IL0011765851, USD 2. облигации иностранной коммерческой организации ТОО "Мобильный Мир", 10% 19oct2025, USD (KZX000001722) 3. облигации иностранной коммерческой организации ТОО "Microfinance Organization FREEDOM FINANCE Credit", 6% 21dec2026, USD (KZX000000989) 4. облигации иностранной коммерческой организации Евразийский банк развития (ЕАБР), 5.72% 20mar2026, USD (KZ2D00009628) 5. облигации иностранной коммерческой организации ТОО "МОБИЛЬНЫЙ МИР" 30/09/2026, USD (ISIN KZX000000856) 6. облигации иностранной коммерческой организации АО "Транстелеком" 19.11.2028, KZT (ISIN KZ2C00006880) 7. облигации иностранной коммерческой организации CITIX Ltd., 10.5% 6jun2025, USD (KZX000001375) 8. облигации иностранной коммерческой организации ТОО "ТехноЛизинг", 16.5% 6apr2025, KZT, ISIN KZ2P00007354) 9. облигации иностранной коммерческой организации АО "Национальный управляющий холдинг "Байтерек", 11% 21dec2031, KZT, ISIN KZ2C00008332 10. облигации иностранной коммерческой организации ТОО "BASS Gold", 12% 25apr2026, USD, ISIN KZ2P00011141 11. облигации иностранной коммерческой организации АО "Национальная компания "Продовольственная контрактная корпорация", 7apr2025, KZT, ISIN KZ2C00008506 12. облигации АО "КАЗАХСТАНСКИЙ ФОНД УСТОЙЧИВОСТИ" 25/11/2027, KZT, ISIN KZ2C00008928 13. облигация Министерства финансов Республики Казахстан (МЕУКАМ) MUM1080014, KZT (KZKD00001236) 14. облигации Министерства финансов Республики Казахстан, (ISIN KZKD00001228), KZT, MUM096_0014 15. облигации Министерства финансов Республики Казахстан (МЕУКАМ) MUM1200019, KZT (KZKD00001129)
<b>1.2</b>	<b>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей</b>
	-
<b>1.3</b>	<b>Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики</b>
	Характеристики принимаются на основе информации, предоставленной Заказчиком.
<b>1.4</b>	<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки</b>
	Право собственности – владельцы инвестиционных паев ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
<b>1.5</b>	<b>Ограничения (обременения) прав на объект оценки</b>

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325

Не зарегистрированы	
<b>2</b>	<b>Цель оценки</b>
для целей определения Справедливой (рыночной) стоимости активов Фонда	
<b>3</b>	<b>Федеральный закон, стандарты оценочной деятельности и иные нормативные документы в соответствии с которыми проводится оценка</b>
1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» 2. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Министерства экономического развития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200: Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I); Виды стоимости (ФСО II); Процесс оценки (ФСО III); Задание на оценку (ФСО IV); Подходы и методы оценки (ФСО V); Отчет об оценке (ФСО VI). Указываются специальные стандарты в зависимости от типа объекта оценки и цели оценки: 3. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»; 4. Стандарты и правила оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший Отчет.	
<b>4</b>	<b>Вид стоимости и предпосылки стоимости:</b>
<b>4.1</b>	<b>Вид стоимости</b>
Справедливая (рыночная) стоимость	
<b>4.2</b>	<b>Предпосылки стоимости</b>
Справедливая (рыночная) стоимость определяется исходя из предпосылки о продолжении использования объекта оценки.	
<b>5</b>	<b>Дата оценки</b>
«10» марта 2025 г.	
<b>6-7</b>	<b>Допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вся информация, полученная от Заказчика в электронном, бумажном или устном виде, рассматривается как достоверная. Ответственность за законность получения и достоверность предоставленной информации несет Заказчик.</li> <li>• Оценка проводится исходя из соответствия бумажных и электронных копий предоставленных документов оригиналам.</li> <li>• Исходные данные, использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Оценщик не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.</li> <li>• Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценка проводится только с использованием перечисленных в Отчете документов по объекту оценки, предоставленных Заказчиком. Суждение о величине стоимости может быть изменено в случае выявления информации по объекту оценки, дополнительной к указанной в Отчете.</li> <li>• Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита и экспертиз. Оценка проводится исходя из предположения об отсутствии каких-либо фактов, влияющих на результаты оценки, которые могут быть выявлены в ходе проведения специальных видов аудита или экспертиз.</li> <li>• Расчеты стоимости объекта оценки проводятся в программе «Microsoft Excel». В процессе расчетов значения показателей не округляются (если не указано иное). В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приводятся округленные значения показателей. Таким образом, при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут незначительно не совпадать с указанными в Отчете.</li> <li>• В состав приложений к Отчету включаются только те использованные для оценки документы, которые, по мнению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета. Все использованные для оценки документы при этом будут храниться в архиве Исполнителя.</li> <li>• Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. При использовании Заказчиком результатов оценки после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственности за возможную недостоверность стоимости объекта оценки.</li> <li>• Отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать суждение Оценщика о стоимости. Результаты оценки достоверны только с учетом всех приведенных в Отчете допущений и ограничений оценки.</li> </ul>	

**Заказчик:** ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

**Отчет:** 8426-1/0325



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.</li> <li>Стоимость объекта оценки действительна только для цели оценки, предусмотренной Задаaniem на оценку. Исполнитель и Оценщик не несут ответственности за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях.</li> <li>Отчет содержит профессиональное суждение Оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объект не будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете.</li> <li>При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений и ограничений, связанных с целью оценки и спецификой объекта оценки. Перечень данных допущений и ограничений должен быть приведен в Отчете.</li> </ul>
<b>8</b>	<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию Отчета, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами РФ</b>
	Отсутствуют
<b>9</b>	<b>Форма составления отчета об оценке</b>
	Отчет передается Заказчику в форме электронного документа. Отчет должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством РФ оценщика или оценщиков, которые провели оценку, а также подписью руководителя Исполнителя, или уполномоченным им лицом.
<b>10</b>	<b>Прочая информация</b>
<b>10.1</b>	<b>Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки</b>
	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, должен быть приведен в Отчете.
<b>10.2</b>	<b>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов</b>
	Отсутствует
<b>10.3</b>	<b>Предполагаемые пользователи результатов оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)</b>
	Отсутствуют
<b>10.4</b>	<b>Форма представления итоговой стоимости</b>
	Результат оценки должен быть выражен в рублях или иной валюте с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки должен быть представлен в виде числа (без указания интервала значений) и может являться результатом математического округления.
<b>10.5</b>	<b>Специфические требования к отчету об оценке</b>
	Отсутствуют
<b>10.6</b>	<b>Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки</b>
	Отсутствует
<b>10.7</b>	<b>Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку</b>
	Отсутствует
<b>11</b>	<b>Коммерческие условия</b>
<b>11.1</b>	<b>Стоимость услуг</b>
	Стоимость услуг включает НДС 5%
<b>11.2</b>	<b>Срок проведения оценки</b>
	С даты подписания настоящего Задания по «10» марта 2025 года включительно. Предусматривается возможность досрочной сдачи отчета.

В настоящем отчете объектом оценки выступает Акция иностранной коммерческой организации WalkMe Ltd, ISIN IL0011765851, USD.

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325

## 4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ

Ф.И.О. оценщика	Балашов Владимир Петрович
Почтовый адрес (место нахождения) оценщика	По адресу юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 105082, г. Москва, пер. Балакиревский, д. 1А, офис 8
ИНН	505309738893
СНИЛС	109-005-180-10
Номер контактного телефона оценщика	(495) 787 68 01
Адрес электронной почты оценщика	<a href="mailto:info@LL-Consult.ru">info@LL-Consult.ru</a>
Наличие квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности	Оценка недвижимости – №038670-1 от 13 июня 2024 г. Оценка бизнеса – №034112-3 от 02 сентября 2022 г. Оценка движимого имущества – №041999-2 от 23 июля 2024 г.
Образование	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП № 871650, выдан ГОУ ДПО «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова» 28.02.2007 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2007 г.
Страхование гражданской ответственности	Полис № 500/2024/СП134/765 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности. Страхователь – Балашов Владимир Петрович. Страховщик – ПАО СК «РОСГОССТРАХ». Страховая сумма – 30 000 000 рублей. Период страхования: с 14.12.2024 г. по 13.12.2025 г.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Саморегулируемая организация Союз «Федерация специалистов оценщиков», рег. №892 от 25.03.2021 г., Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации № 00677 от 25 марта 2024 года. ИНН 7709470802, ОГРН 1157700016539
Адрес саморегулируемой организации	109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, стр. 10, оф. 20А
Реквизиты трудового договора	Трудовой договор №2/22 от 01.02.2022 г. между работодателем – ООО «ЛЛ-Консалт» и работником – Балашовым Владимиром Петровичем
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «ЛЛ-Консалт»
Сведения о независимости Оценщика.	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
Сокращенное наименование	ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
ОГРН	1056405422875 от 23.06.2005 г.
Юридический адрес	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, д. 15, этаж 10, ком. 7
ИНН	6454074653
КПП	770301001

**Заказчик:** ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

**Отчет:** 8426-1/0325



## 6. СВЕДЕНИЯ ОБ ООО «ЛЛ-КОНСАЛТ» – ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Реквизиты	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛЛ-Консалт»
Сокращенное наименование	ООО «ЛЛ-Консалт»
Место нахождения (согласно Уставу общества)	г. Москва
Место нахождения (согласно ЕГРЮЛ)	105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А
Почтовый адрес	105082, г. Москва, Балакиревский переулок, д. 1А, офис 8
Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 01.07.2002г.	Московская регистрационная палата
Дата государственной регистрации	22.05.2002г.
ОГРН	1037739546866
Дата присвоения ОГРН	10.02.2003 г.
ИНН	7701298571
Генеральный директор	к.э.н., MRICS Лазарев Павел Юрьевич
Телефон / факс	(495)729-65-82
Интернет-сайт	www.LL-Consult.ru
Электронная почта	info@LL-Consult.ru
Страхование ответственности юридического лица	
Полис страхования ответственности юридического лица	№202/2024/СП134/765 от 28.05.2024 г.
Страховщик	ООО «Росгосстрах»
Страховая сумма	150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей
Период страхования	с 29.05.2024 г. по 28.05.2025 г.
Членство в некоммерческих организациях	
Наименование	Некоммерческое партнерство «Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных Российским обществом оценщиков»
Свидетельство	№1080 от 11.08.2010 г.
Сведения о соответствии юридического лица требованиям статьи 15.1 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»	
ООО «ЛЛ-Консалт» соответствует требованиям статьи 15.1 «Обязанности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор» Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», в том числе в части наличия в штате не менее 2-х оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено.	

## 7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика – выполнены.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика; лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки; не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора.

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

Не производилось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, которое может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

## **8. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЫХ ЛИЦАХ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА**

Внешние организации, квалифицированные отраслевые специалисты и иные лица не привлекались для проведения оценки и подготовки отчета.

## **9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ИНЫЕ НОРМАТИВНЫЕ ПРАВОВЫЕ АКТЫ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Методических рекомендаций по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности.

Применяемые стандарты оценки:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Министерства экономического развития РФ от 14 апреля 2022 г. № 200:
  - 1.1. Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I);
  - 1.2. Виды стоимости (ФСО II);
  - 1.3. Процесс оценки (ФСО III);
  - 1.4. Задание на оценку (ФСО IV);
  - 1.5. Подходы и методы оценки (ФСО V);
  - 1.6. Отчет об оценке (ФСО VI).
2. Специальные стандарты оценки:
  - 2.1. ФСО №8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №326.

---

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325

3. Иные нормативные правовые акты в области оценочной деятельности:
  - 3.1. Стандарты и правила оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет
  - 3.2. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (на русском языке), официальный перевод которого служит Приложением к приказу Минфина России от 28.12.2015 № 217н.

## **10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА**

### **Допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки в соответствии с Заданием на оценку.**

Приведены в Разделе №3 настоящего отчета – «Информация, содержащаяся в задании на оценку».

### **Допущения и ограничения оценки, пределы применения результата оценки, связанные с целью оценки и спецификой объекта оценки, принятые дополнительно к указанным в Задании на оценку.**

- В распоряжение Оценщика не предоставлена информация о производственно-хозяйственной деятельности Общества. Всю необходимую информацию оценщик использует с сайта <https://cbonds.ru/>. На данном сайте представлен финансовый отчет за 30.06.2024 г. Оценщик исходит из допущения, что информация, приведенная в данном отчете, соответствует действительности и существенных изменений с даты отчетности по дату оценки не произошло.
- Устав общества не предоставлен. Оценщик исходит из допущения, что отсутствие данной информации не окажет влияния на итоговый результат.

## **11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Общие понятия и определения, использованные в Отчете, соответствуют понятиям и определениям, приведенным в Федеральном законе от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартах оценки; Методических рекомендациях по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России; Стандартах и правилах оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Иных нормативных правовых актов в области оценочной деятельности, указанных в Отчете.

Определения прочих используемых терминов приводятся в тех разделах Отчета, где они применяются.

## **12. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ**

Цель оценки предполагает постановку и решение задач оценки, под которыми понимаются промежуточные вопросы, решаемые для достижения конечного результата.

Основными этапами процесса оценки (задачами оценки) являются:

1. согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе

- договора на оценку объекта оценки или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку;
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
  3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
  4. согласование промежуточных результатов, полученных и рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
  5. составление отчета об оценке объекта оценки.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

## **13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ**

### **13.1 Работа с информацией в процессе оценки**

В процессе оценки оценщик собрал информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая на основании своего профессионального суждения во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки.

Информация, доступная участникам рынка на дату оценки, была получена от заказчика оценки, а также из других источников. При сборе информации оценщик учел допущения оценки, компетентность источника информации и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки.

Заказчик оценки в соответствии с Договором на оценку был ознакомлен с проектом Отчета. Заказчик оценки подтвердил, что предоставленная им и приведенная в Отчете информация соответствует известным ему фактам.

В состав Отчета и приложений к нему были включены только те использованные для оценки данные и документы, которые, по профессиональному суждению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета.

### **13.2 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Вся необходимая информация содержится в задании на оценку.

### **13.3 Прочие источники информации**

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиком используются данные, содержащиеся в нормативных актах, методических и справочных изданиях, средствах массовой информации, сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иных источниках.

Точные источники информации приведены в тех разделах настоящего Отчета, где они непосредственно используются.

## 14. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 14.1 Имущественные права

Право собственности – владельцы инвестиционных паев ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений».

**Таблица 1. Реквизиты правообладателя**

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
Сокращенное наименование	ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»
ОГРН	1056405422875 от 23.06.2005 г.
Юридический адрес	123112, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, проезд 1-й Красногвардейский, д. 15, этаж 10, ком. 7
ИНН	6454074653
КПП	770301001

Данный факт устанавливается на основании информации, предоставленной Заказчиком в задании на оценку.

### 14.2 Обременения, связанные с объектом оценки

Не зарегистрированы.

Сведения об обременениях указываются в соответствии с заданием на оценку на основании информации, предоставленной Заказчиком.

### 14.3 Балансовая стоимость объекта оценки

По независящим от оценщика причинам, Заказчиком не была предоставлена информация о балансовой стоимости объекта оценки. Отсутствие данной информации не повлияет на стоимость объекта оценки.

### 14.4 Информация об объекте оценки

#### 14.4.1 Структура уставного капитала организации, ведущей бизнес

Согласно данным сайта <https://cbonds.ru/stocks/IL0011765851/>, уставный капитал разделён на 93,90 млн. шт. акций.

#### 14.4.2 Права владельцев, предусмотренные учредительными документами организации

Права владельцев акций отражены в Уставе, Устав общества не предоставлен. Оценщик исходит из допущения, что отсутствие данной информации не окажет влияния на итоговый результат.

#### 14.4.3 Распределение прибыли организации, ведущей бизнес

В распоряжении оценщика данная информация отсутствует.

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325

#### 14.4.4 Наличие и условия корпоративного договора

Корпоративный договор, заключенный между участниками организации, ведущей бизнес, и определяющий объем их правомочий отличный, от объема правомочий, присущих их доле согласно законодательству – отсутствует.

### 14.5 Информация, характеризующая деятельность организации, ведущей бизнес

#### 14.5.1 Реквизиты организации, ведущей бизнес

Таблица 2. Реквизиты организации, ведущей бизнес.

Наименование показателя	Характеристики
Наименование организации	WalkMe Ltd.
SIC	7372 SERVICES-PREPACKAGED SOFTWARE
CIK	0001847584

#### 14.5.2 Создание и развитие бизнеса<sup>2</sup>

Компания основана в 2011 году. Американская транснациональная компания, предоставляющая программное обеспечение как услугу, со штаб-квартирой в Сан-Франциско, Калифорния. Ее платформа для внедрения цифровых технологий была признана в рейтинге поставщиков DAP PEAK Matrix, проведенном Everest Group, ведущим продуктом DAP.

#### 14.5.3 Условия функционирования организации, ведущей бизнес

Организация функционирует в рыночных условиях в соответствии с действующим законодательством.

#### 14.5.4 Выпускаемая продукция (товары), выполняемые работы, оказываемые услуги<sup>3</sup>

WalkMe, ведущая платформа для внедрения цифровых технологий, накладывается на любое приложение, выявляя места сбоев в рабочих процессах и предоставляя персонализированные рекомендации и автоматизацию, чтобы помочь вашим сотрудникам выполнить работу.

WalkMe максимизирует и ускоряет воздействие вашей стратегии цифровой трансформации, стимулируя принятие ваших цифровых активов пользователями. Используйте платформу цифрового принятия WalkMe, чтобы постоянно выявлять пробелы и проблемные области и вести пользователей к успеху без написания кода и без внесения изменений в ваши базовые платформы.

#### 14.5.5 Результаты производственно-хозяйственной деятельности

Информация о результатах производственно-хозяйственной деятельности организации отсутствует, в открытых источниках, информация так же отсутствует. Данное обстоятельство не будет оказывать влияние на результаты оценки стоимости объекта оценки.

<sup>2</sup> <https://www.walkme.com/>

<sup>3</sup> <https://www.walkme.com/>



## 14.5.6 Прогнозные данные

У Оценщика отсутствует информация о бюджетах, бизнес-планах и иных внутренних документах организации, ведущей бизнес, в которых устанавливаются прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки.

## 14.6 Анализ финансово-хозяйственной деятельности организации, ведущей бизнес

### 14.6.1 Анализ отчета о финансовом положении

Таблица 3. Финансовая информация (<https://cbonds.ru/stocks/IL0011765851/>)

Показатель	Значение 30.06.2024, тыс. USD
Денежные средства и их эквиваленты	220 673
Чистая дебиторская задолженность	37 677
Запасы	0,001
Прочие оборотные активы	7 769
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>344 447</b>
Основные средства	22 013
Прочие внеоборотные активы	53 937
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>132 917</b>
<b>Итого активы</b>	<b>477 364</b>
Кредиторская задолженность	9 368
Краткосрочный долг	0,001
Доходы будущих периодов	113 360
Прочие краткосрочные обязательства	59 216
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>181 944</b>
Долгосрочный долг	7 202
Долгосрочные доходы будущих периодов	492
Долгосрочные отложенные налоговые обязательства	
Прочие долгосрочные обязательства	12 723
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>20 417</b>
Обязательства по капитальной аренде	7 202
<b>Итого обязательства</b>	<b>202 361</b>
Капитал по обыкновенным акциям	776 084
Нераспределенная прибыль	-512 624
Прочие статьи акционерного капитала	287 532
<b>Итого акционерный капитал</b>	<b>262 281</b>

## 15. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

При анализе рынка объем исследований определен Оценщиком исходя из принципа достаточности.

В соответствии с принципом достаточности отчет об оценке не должен содержать информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет.

## 15.1 Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

### Социально-экономическое положение США по состоянию на 2024 г.<sup>4</sup>

Предстоящие дебаты по бюджету США, вероятно, будут спорными, поскольку они будут уравнивать различные интересы. Мы ожидаем, что дефицит продолжит расти по нескольким причинам:

**Победа Трампа:** Республиканская волна, вероятно, продолжит рост дефицита на фоне возобновления налоговых льгот 2017 года, что добавит еще 4–5 триллионов долларов США к текущим базовым прогнозам Бюджетного управления Конгресса в течение следующего десятилетия. Процентные расходы продолжают расти: Казначейство выплатило почти 1 триллион долларов США процентов в 2024 финансовом году. Даже если процентные ставки останутся на текущем уровне, долговое бремя со временем значительно возрастет. Процентные расходы как часть ВВП достигли 3,9% и, вероятно, продолжат расти дальше. Снижение дискреционных расходов: доля дискреционных расходов как часть общего дефицита снизилась до всего 25% от общего бюджета в последние годы. Более высокие процентные расходы еще больше сокращают дискреционные расходы. Это еще больше затруднит сокращение дефицита в ближайшие годы, поскольку изменение расходов на социальные нужды стало запретной зоной для политиков.

Нет никакой уверенности в том, что президент Трамп будет делать на тарифном фронте, несмотря на его заявления. Мы можем читать его «Истины» и делать предположения о том, насколько он буквален, но в конечном итоге полезнее иметь структуру и практические правила, которые можно адаптировать по мере развития политики. На этом фронте мы можем предположить следующее временное влияние тарифов на общую инфляцию в США:

60% пошлины на товары из Китая повышают инфляцию на 0,7 п. п. через год. 10% пошлины на товары из стран за пределами Канады/Мексики/Китая повышают инфляцию на 0,5 п. п. через год. 25% пошлины на товары из Мексики и Канады вместе повышают инфляцию на 0,6 п. п. через год.

### Выводы о влиянии внешних факторов на рынок объекта оценки, в т.ч. выводы о тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

На основании проведенного анализа Оценщиком был сделан вывод о том, что макроэкономические тенденции, общая политическая и социально-экономическая обстановка в России оказывают негативное влияние на рынок оцениваемого объекта.

Влияние внешних факторов находит отражение в тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

К данным тенденциям, можно, в частности, отнести: снижение инвестиционной активности из-за ограничений доступа к заемному капиталу (в т.ч. иностранному), сокращение участниками рынка горизонта планирования из-за макроэкономической нестабильности.

## 15.2 Положение организации, ведущей бизнес, в отрасли

SAP купит израильского разработчика ПО WalkMe за \$1,5 млрд

<sup>4</sup> [https://www.fastbull.com/ru/institution-article/4316642\\_16](https://www.fastbull.com/ru/institution-article/4316642_16)

Москва. 5 июня. INTERFAX.RU - Германский производитель программного обеспечения SAP SE договорился о покупке израильского разработчика платформы взаимодействия с клиентами WalkMe Ltd. примерно за \$1,5 млрд.

Как сообщает SAP, компания заплатит по \$14 за акцию WalkMe. Это представляет собой премию в 45% к цене бумаг на закрытие торгов 4 июня. Сделка будет полностью оплачена денежными средствами.

Советы директоров обеих компаний одобрили соглашение.

WalkMe была создана в 2011 году, провела IPO на американской бирже Nasdaq в июне 2021 года. Число клиентов компании превышает 2 тысячи. В штате компании больше 900 сотрудников.

Цена бумаг WalkMe в рамках предварительной сессии на Nasdaq взлетела более чем на 42% - до \$13,72.

### 15.3 Основные ценообразующие факторы

Оценщиком был определен перечень основных факторов, влияющих на стоимость бизнеса.

К данным факторам относятся:

1. Внеоборотные и оборотные активы организации;
2. Долгосрочные и краткосрочные обязательства организации;
3. Доходы и расходы организации.

Влияние ценообразующих факторов на качественном уровне по принципу – «большее / меньшее значение фактора – большее / меньшее значение стоимости», как правило, следующее:

- Чем больше стоимость активов организации, тем выше стоимость объекта оценки;
- Чем больше размер обязательств организации, тем ниже стоимость объекта оценки;
- Чем больше размер доходов организации, тем выше стоимость объекта оценки;
- Чем больше размер расходов организации, тем ниже стоимость объекта оценки.

Анализ количественного влияния ценообразующих факторов на стоимость объекта оценки приводится в настоящем Отчете в рамках проведения расчетов стоимости различными подходами.

### 15.4 Прочие рыночные данные, используемые в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки

Прочие рыночные данные, используемые Оценщиком в последующих расчетах для установления стоимости объекта оценки, отсутствуют.

## 16. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и

ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

## 16.1 Обзор подходов к оценке бизнеса

### 16.1.1 Общие принципы применения доходного подхода

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

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

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

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

Основными этапами расчета стоимости бизнеса методами доходного подхода являются:

1. Выбор метода (методов) проведения оценки объекта оценки, связывающий (связывающие) стоимость объекта оценки и величины будущих денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес.
2. Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности, ожидающиеся в расчете на вложения собственников (собственный капитал). Расчет может осуществляться через прогнозируемые денежные потоки или иные показатели деятельности в расчете на вложения всех инвесторов, связанных на дату проведения оценки с организацией, ведущей бизнес (инвестированный капитал), стоимость собственного капитала определяется далее путем вычитания из полученной стоимости величины обязательств такой организации (не учтенных ранее при формировании денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес).
3. Определение продолжительности периода, на который будет построен прогноз денежных потоков или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес (прогнозный период).
4. Продолжительность прогнозного периода зависит от ожидаемого времени достижения организацией, ведущей бизнес, стабилизации результатов деятельности или ее прекращения. В отчете об оценке должно содержаться обоснование продолжительности периода прогнозирования;
5. Проведение прогнозирования денежных потоков или иных прогнозных финансовых показателей деятельности такой организации, используемых в расчете согласно выбранному методу проведения оценки объекта оценки.

6. Прогнозирование осуществляется на основе анализа информации о деятельности организации, ведущей бизнес, которая велась ранее в течение репрезентативного периода, рассмотрения макроэкономических и отраслевых тенденций.
7. Определение ставки дисконтирования и (или) ставки капитализации, соответствующей выбранному методу проведения оценки объекта оценки.
8. Расчет ставки капитализации, ставки дисконтирования должен соответствовать выбранному методу проведения оценки объекта оценки и виду денежного потока (или иного потока доходов, использованного в расчетах), а также учитывать особенности построения денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток) и налоговой (доналоговый или посленалоговый денежный поток) составляющих.
9. Определение постпрогнозной (терминальной) стоимости, если был выбран один из методов проведения оценки объекта оценки, при которых используется дисконтирование. Постпрогнозная (терминальная) стоимость – это ожидаемая величина стоимости на дату окончания прогнозного периода.
10. Проведение расчета стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, с учетом справедливой стоимости неоперационных активов и обязательств, не использованных ранее при формировании денежных потоков, или иных финансовых показателей деятельности организации, ведущей бизнес, выбранных в рамках применения доходного подхода.
11. Проведение расчета стоимости объекта оценки.

### **16.1.2 Общие принципы применения сравнительного подхода**

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

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

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

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

Организацией-аналогом признается:

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

Основными этапами расчета стоимости бизнеса методами сравнительного подхода являются:

1. Рассмотрение положения организации, ведущей бизнес, в отрасли и составления списка организаций-аналогов.
2. Выбор мультипликаторов (коэффициентов, отражающих соотношения между ценой и показателями деятельности организации), которые будут использованы для расчета стоимости объекта оценки. Выбор мультипликаторов должен быть обоснован.
3. Проведения расчета базы (100% собственного капитала или 100% инвестированного капитала) для определения мультипликаторов по организациям-аналогам с учетом необходимых корректировок.
4. Расчет значения мультипликаторов на основе информации по организациям-аналогам. Если расчет производится на основе информации по двум и более организациям-аналогам, оценщик проводит обоснованное согласование полученных результатов расчета.
5. Проведение расчета стоимости собственного или инвестированного капитала организации, ведущей бизнес, путем умножения мультипликатора на соответствующий финансовый или производственный показатель организации, ведущей бизнес. Если расчет производится с использованием более чем одного мультипликатора, оценщик проводит обоснованное согласование полученных результатов расчет.

В случае наличия информации о ценах сделок с акциями, паями, долями в уставном (складочном) капитале организации, ведущей бизнес, оценщик может произвести расчет на основе указанной информации без учета мультипликаторов.

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

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

### **16.1.3 Общие принципы применения затратного подхода**

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

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

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

В рамках затратного подхода к оценке бизнеса определяется стоимость объекта оценки на основе стоимости принадлежащих организации, ведущей бизнес, активов и принятых обязательств. Применение затратного подхода носит ограниченный характер и данный подход, как правило, применяется, когда прибыль и (или) денежный поток не могут быть достоверно определены, но при этом доступна достоверная информация об активах и обязательствах организации, ведущей бизнес.

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



В случае наличия предпосылки ликвидации организации, ведущей бизнес, стоимость объекта оценки определяется как чистая выручка, получаемая после реализации активов такой организации с учетом погашения имеющейся задолженности и затрат, связанных с реализацией активов и прекращением деятельности организации, ведущей бизнес.

Основными этапами расчета стоимости бизнеса методами затратного подхода являются:

1. Изучение и представления в отчете состава активов и обязательств организации, ведущей бизнес;
2. Выявление специализированных и неспециализированных активов организации, ведущей бизнес. Специализированным активом признается актив, который не может быть продан на рынке отдельно от всего бизнеса, частью которого он является, в силу уникальности, обусловленной специализированным характером, назначением, конструкцией, конфигурацией, составом, размером, местоположением и другими свойствами актива. Оценщику необходимо проанализировать специализированные активы на предмет наличия у них признаков экономического устаревания.
3. Расчёт стоимости активов и обязательств, а также, в случае необходимости, расчет дополнительных корректировок в соответствии с принятой методологией их расчета.
4. Проведение расчета стоимости объекта оценки.

## **16.2 Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке**

### **Анализ возможности применения сравнительного подхода**

Оценщиком было принято решение об использовании сравнительного подхода к оценке, т.к. оцениваемые ценные бумаги обращаются на фондовом рынке. Применение сравнительного подхода позволит учесть все факторы, влияющие на стоимость объекта оценки по состоянию на дату проведения оценки.

Оценщиком было принято решение не использовать доходный и затратный подходы для определения стоимости объекта оценки в рамках настоящего Отчета и цели его использования, т.к. в условиях развитого рынка данные подходы являются косвенными способами расчета стоимости и будут являться заведомо менее точными, чем результаты сравнительного подхода.

---

**Исходя из вышеизложенного, в рамках настоящего Отчета был использован только сравнительный подход к оценке.**

---

## 17. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход к оценке ценных бумаг – это совокупность методов их оценки, когда стоимость оцениваемой бумаги определяется исходя из стоимости бумаг аналогов.

Оцениваемая акция относится к ценным бумагам, обращающимся на организованном рынке ценных бумаг. С учетом данного обстоятельства, расчет производился согласно «Порядку определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации», утвержденного Приказом ФСФР России от 09.11.2010 N 10-65/пз-н, в соответствии с которым:

«Средневзвешенная цена, рассчитываемая российским организатором торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржей) по итогам каждого торгового дня:

1) по сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (этой фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение торгового дня, если число указанных сделок составляет не менее десяти и их объем составляет не менее 500 тыс. рублей;

2) по последним десяти сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение последних 90 торговых дней, если в течение торгового дня, по итогам которого рассчитывается рыночная цена, совершено менее десяти сделок с ценными бумагами того же выпуска, и объем последних десяти сделок составляет не менее 500 тыс. рублей;

3) по последним сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение последних 90 торговых дней, объем которых при совершении последней сделки составил 500 тыс. рублей или более, если объем сделок в течение торгового дня, по итогам которого рассчитывается рыночная цена, либо объем последних 10 сделок, совершенных в течение последних 90 торговых дней, но более чем за один торговый день, составил менее 500 тыс. рублей.»

Таблица 4. Показатели индикативной цены ценной бумаги, рассчитанной Cbonds.ru

сервис	дата оценки	цена	изм. за день	объем	open	close	high	low	ticker	валюта
NASDAQ	11.09.2024	13,95			13,96	13,94	13,96		WKME	USD
NYSE Arca	11.09.2024	13,95	+0,038%	12,8 / 14,1	13,95	13,95	13,96		WKME.P	USD

Как видно из вышеприведенной таблицы, последняя стоимость акции зафиксирована на уровне 13,95 USD, по состоянию на 11.09.2024 г. Оценщик исходит из допущения, что с даты торгов по дату оценки существенных изменений не произошло.

Таблица 5. Расчет справедливой (рыночная) стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Показатель	Значение
Справедливая (рыночная) стоимость одной акции иностранной коммерческой организации WalkMe ltd, USD.	13,95
<b>Справедливая (рыночная) стоимость одной акции иностранной коммерческой организации WalkMe ltd, руб.*</b>	<b>1 243,45</b>

\* по курсу ЦБРФ на 08.03.2025 г. (89,1362 руб./USD.) как максимально близкую дату к дате оценки [https://cbr.ru/currency\\_base/daily/](https://cbr.ru/currency_base/daily/)

---

Таким образом, справедливая стоимость акции иностранной коммерческой организации WalkMe Ltd, ISIN IL0011765851 по состоянию на «10» марта 2025 г., рассчитанная сравнительным подходом, составила 1 243,45 руб. соответственно

---

## **18. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ**

### **18.1 Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки**

В соответствии с Заданием на оценку результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Суждение о возможных границах интервала, в которых может находиться итоговая стоимость объекта оценки, в Отчете об оценке не приводится.

### **18.2 Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке**

Анализ степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке, не проводится, т.к. в рамках Настоящего отчета использовался только один подход при определении итоговой справедливой стоимости объекта оценки.

### **18.3 Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки**

Согласование результатов, полученных различными подходами к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки является заключительным этапом проведения оценки.

Справедливая стоимость составляет:

- Доходный подход – не применялся (обоснован отказ от применения).
- Сравнительный подход – 1 243,45 руб.
- Затратный подход – не применялся (обоснован отказ от применения).

Поскольку справедливая стоимость была определена только сравнительным подходом, то необходимость в согласовании результатов оценки отсутствует.

---

Таким образом, итоговая справедливая стоимость акции иностранной коммерческой организации WalkMe Ltd, ISIN IL0011765851 по состоянию на «10» марта 2025 г., составила: 1 243,45 (Одна тысяча двести сорок три) рубля 45 копеек

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1. МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Скриншот веб-страницы с данными по акции WalkMe (IL0011765851, WKME). В таблице приведены данные по биржам NASDAQ и NYSE Arca, включая дату торга, цену закрытия и изменение за день.

БИРЖА	ДАТА ТОРГА	ЗАКЛ	Δ ПОСЛЕД. ДЕНЬ	ВЫС / НИЗ	OPEN	HIGH	LOW	ВНЕШ	ВНУТРН
NASDAQ	11.09.2024	13,95			13,94	13,94	13,94	WKME	USD
NYSE Arca	11.09.2024	13,95	+0,01%	13,8 / 14,1	13,95	13,95	13,95	WKME.P	USD

В нижней части экрана отображены: USD, 1, Доллар США, 89,1362

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНОЧНОЙ КОМПАНИИ И ОЦЕНЩИКА**



Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

**Общество с ограниченной ответственностью "ЛЛ-Консалт"**  
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**ООО "ЛЛ-К"**  
(сокращенное наименование юридического лица)

---

(фирменное наименование)  
зарегистрировано **Государственное учреждение Московская регистрационная палата**  
(наименование регистрирующего органа)

« 22 » « мая » « 2002 » № 022.091.747  
(число) (месяц (прописью)) (год)

за основным государственным регистрационным номером

1	0	3	7	7	3	9	5	4	6	8	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дата внесения записи « 10 » « февраля » « 2003 »  
(число) (месяц (прописью)) (год)

**Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве**  
(Наименование регистрирующего органа)

Ведущий специалист МИ МНС России №39 по г. Москве



Смирнова Л.Г.  
(подпись, ФИО)



007006640

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325








ОПОРА РОССИИ  
ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИИМАТЕЛЬСТВА

# СВИДЕТЕЛЬСТВО № 1080

## ООО "М-Консалт"

Является членом Некоммерческого партнерства  
«Партнерство содействия деятельности фирм, аккредитованных  
Российским обществом оценщиков» с 11.08.2010г.,  
аккредитовано Российским обществом оценщиков 11.08.2010г.,  
Свидетельство № 1255/77-1111/10

Дата выдачи: 09.01.2025г.

**ГОСТ Р  
ИСО 9001**

№ РОСС RU.AU01.A01.1.3.0010  
Дата выдачи: 18.05.2023г  
Срок действия: 18.05.2025г



Окончание действия: 31.12.2025г.  
Президент НП «Партнерство РОО»  
И.Л. Артеменков





# НП «ПАРТНЕРСТВО РОО»

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325



# РОСГОССТРАХ

**ПОЛИС № 202/2024/СП134/765  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 202/2024/СП134/765 от 28 мая 2024 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:** ООО «ЛЛ-Консалт» (ИНН 7701298571)  
**ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:** 105082, г. Москва, пер. Балакиревский, д. 1А  
**ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:** 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей  
**ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 150 000 000 (Сто пятьдесят миллионов) рублей  
**ФРАНШИЗА:** Не установлена  
**ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:** Единовременно, безналичным платежом  
**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):** с «29» мая 2024 г. по «28» мая 2025 г.

**ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском:

- ответственности за нарушение договора на проведение оценки;  
- ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения действиями (бездействием) Страхователя и (или) оценщика, заключившего со Страхователем трудовой договор:

- ущерба в результате нарушения договора на проведения оценки;  
- вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трех лет.

**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий, при условии, что: 1. Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации. 2. Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке.

3. Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования. 4. Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ. 5. На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.

**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена. Договор страхования вступил в действие.

**Страховщик:**  
ПАО СК «Росгосстрах»  
Директор по ключевым проектам развития корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Комарницкая М.И.)  
28 мая 2024 г.

**Страхователь:**  
ООО «ЛЛ-Консалт»  
Генеральный директор  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Лазарев П.Ю.)

**Заказчик:** ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

**Отчет:** 8426-1/0325



Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325





Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 038670-1 « 13 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан **Балашову Владимиру Петровичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 13 » июня, 20 24 г. № 353

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 13 » июня 20 27 г.

АК-014402- Москва, 2021 г. - Ф-134в072

**Заказчик:** ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

**Отчет:** 8426-1/0325



# РОСГОССТРАХ



**ПОЛИС № 500/2024/СП134/765**

**страхования ответственности оценщика**

*Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 500/2024/СП134/765 от 27.11.2024г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовых (единых)) №134 ПАО СК «Росгосстрах» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.*

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	<b>Балашов Владимир Петрович (ИНН 505309738893)</b>
<b>ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА ПО ДОГОВОРУ, РУБ.:</b>	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
<b>ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ, РУБ.:</b>	<b>30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
<b>ФРАНШИЗА, РУБ.:</b>	<i>Не установлена</i>
<b>ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>	<i>Единовременно, безналичным платежом</i>
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):</b>	<b>с «14» декабря 2024 г. по «13» декабря 2025 г.</b>
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>	<p><i>Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.</i></p> <p><i>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.</i></p> <p><i>Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трех лет.</i></p> <p><i>Достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).</i></p> <p><i>Под фактом причинения ущерба (вреда) понимается наступление событий при условии, что:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>Действие (бездействие), приведшее к причинению ущерба, было допущено в пределах срока действия договора страхования и в пределах территории страхования. Территорией страхования считается территория Российской Федерации.</i></li> <li><i>Датой действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, считается дата составления отчета об оценке.</i></li> <li><i>Ущерб Выгодоприобретателям в результате осуществления оценочной деятельности был причинен в пределах территории страхования, а также в пределах срока действия договора страхования.</i></li> <li><i>Выгодоприобретателями предъявлено обоснованное требование о возмещении ущерба в соответствии с законодательством РФ.</i></li> <li><i>На момент совершения действия (бездействия), приведшего к причинению ущерба, оценщик удовлетворял требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к оценщикам.</i></li> </ol>
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:</b>	<i>Страховая премия уплачивается в соответствии с условиями Договора. Настоящим подтверждаем, что страховая премия оплачена, Договор страхования вступил в действие.</i>

**Страховщик:**  
**ПАО СК «Росгосстрах»**  
 Директор по ключевым проектам развития  
 корпоративных продаж УП по г. Москва ДБМР



(Комарницкая М.И.)

М.П.  
 «27» ноября 2024г.

**Страхователь:**  
**Балашов Владимир Петрович**

*[Signature]* (Балашов В.П.)

**Заказчик:** ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

**Отчет:** 8426-1/0325



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017

Оценщик:

**Балашов Владимир Петрович**

ИНН 505309738893

включен в реестр СРО «СФСО»:

25.03.2021г., регистрационный № 892

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

Срок действия настоящего свидетельства – до дня прекращения членства в СРО «СФСО».

Выдано «25» марта 2024г.

Президент

М.П.




М.А. Скатов



0677

В случае прекращения членства настоящее свидетельство подлежит возврату в СРО «СФСО»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»  
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков  
23 декабря 2016 года за № 0017

Заказчик: ООО «Управляющая компания «Восток-Запад» Д.У. ЗПИФ рыночных финансовых инструментов «Фонд первичных размещений»

Отчет: 8426-1/0325