

АГЕНТСТВО НЕЗАВИСИМОЙ ОЦЕНКИ И ЭКСПЕРТИЗЫ
ИП МУРЗАЕВА ЮЛИЯ ХУСЕЙНОВНА

УТВЕРЖДАЮ

/Мурзаева Ю.Х./

« 28 » января 2020г.



ОТЧЕТ № 467.07/020-2020

ВИД СТОИМОСТИ - РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ
ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ – 100% ПАКЕТ АКЦИЙ АО «РЕСУРСЫ»
МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ОБЩЕСТВА: КБР, Г.НАЛЬЧИК,
УЛ.КАЛИНИНГРАДСКАЯ,33

360000, Кабардино-
Балкарская Республика,
г.Нальчик, ул.Пушкина,97
каб.44

Тел./факс: (8662) 76-03-51
Тел.: (928) 717-93-60
<http://estimator-kbr.ru>



На основании Договора
№ Д07/016.01-2020 от 23.01.2020 г.
Дата оценки: 23.01.2020г.
Дата составления отчета: 28.01.2020г.
Заказчик: Мамаев И.М.
Исполнитель: Мурзаева Ю.Х.

г. Нальчик 2020г.



Уважаемый Исхак Магомедович!

В соответствии с Договором № Д07/016.01-2020 от «23» января 2020г. была проведена оценка акций АО «Ресурсы». Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта в соответствии со Стандартами оценки, утвержденными приказом Минэкономразвития России ФСО -1, ФСО-2, ФСО-3 от 20.05.2015г. и ФСО-8 от 20.06.2015г., а так же сводом стандартов и правил оценочной деятельности СМАО.

В процессе проведения оценки объектов недвижимости Оценщик основывался на сведениях, содержащихся в пакете документов, предоставленном Заказчиком, общей информацией по соответствующему сегменту рынка, а также информацией полученной во время проведения настоящей оценки.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки:

Наименование объекта оценки	Количество акций	Дата регистрации общества	Гос. рег. номер	ИНН	Основной вид деятельности	Местонахождение Общества
100% пакет акций АО «Ресурсы»	5013246 шт.	16.06.1994г.	Именные обыкновенные: 1-01-32276-Е Привилегированные: 2-01-32276-Е	0711017548	68.20.2 – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	КБР, г.Нальчик, Калининградская,33

Итоговая величина рыночной стоимости 100% пакета акций АО «Ресурсы» на дату оценки 23.01.2020г.:

76 796 550 (семьдесят шесть миллионов семьсот девяносто шесть тысяч пятьсот пятьдесят) руб.

В том числе:

Объект оценки	Результат, руб.	Результат прописью, рублей
Именные обыкновенные акции в количестве 5 011 185 шт.	76 764 978	Семьдесят шесть миллионов семьсот шестьдесят четыре тысячи девятьсот семьдесят восемь
Привилегированные акции в количестве 2 061 шт.	31 572	Тридцать одна тысяча пятьсот семьдесят два

Итоговая величина рыночной стоимости 1 акции АО «Ресурсы» на дату оценки 23.01.2020г.:

15,318727627 рублей

Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость: Согласно Заданию на оценку от оценщика не требуется приводить суждение о возможных границах интервала, в котором, может находиться стоимость объекта оценки.¹

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, использованной нами, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас, за возможность оказать для Вас услуги.

С уважением, Мурзаева Ю.Х.

¹ ФСО №1 ст.V п.26: «После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, **если в задании на оценку не указано иное**»

Отчет № 467.07/020-2020
 Вид стоимости - рыночная стоимость
 Объект оценки - 100% пакет акций АО «Ресурсы»
 Место нахождения Общества: КБР, г.Нальчик, Калининградская,33



тел. 8 (928) 717-93-60, 8 (8662) 76-03-51

ИП Мурзаева Юлия Хусейновна

1. Общие сведения

1.1. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

1. **Объект оценки:** 100 % пакет акций АО «Ресурсы»:

Категория (тип)	Обыкновенные именные бездокументарные	Привилегированные именные бездокументарные
Количество акций	5011185 шт.	2061 шт.
К-во, № государственной регистрации и дата	1. Первый выпуск - 6185 шт. №04-1п-205 от 21.06.1994 г. 2.Дополнительный выпуск 5000 шт. № 1-02-32276-Е от 26.10.2000 16.06 2003 г. было принято решение об аннулировании № 04-1п-205 и рег.номера доп. выпуска 1-02-32276-Е и присвоен гос.рег. № 1-01-32276-Е 3.Дополнительный выпуск 5000000 шт. и присвоен № 01-01-32276-Е-002D 19.09.2018 г. с 28.12.2018 г. аннулирован инд.№ (код) доп.выпуска обыкновенных бездокументарных акций, и присвоен 01-01-32276-Е	1. Первый выпуск - 2061шт. №04-1п-205 от 21.06.1994 2. 27.06.2007 г. № 04-1п-205 аннулирован и присвоен гос.рег. № 2-01-32276-Е
Номинальная стоимость 1 акции	1 рубль	1 рубль

2. Сведения об организации:

Полное наименование	Акционерное общество «Ресурсы»
Сокращенное наименование	АО «Ресурсы»
Дата регистрации общества	16.06.1994г.
ИНН	0711017548
ОГРН	1020700745460 дата присвоения 10.11.2002г.
Местонахождения	КБР, г.Нальчик, ул.Калининградская,д.33

3. **Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:** право собственности

4. **Цель оценки:** определение рыночной стоимости акций.

5. **Предполагаемое использование результатов оценки:** выкуп акций предприятия

Связанные с этим ограничения: отчет об оценке не может применяться для иных целей.

6. **Дата оценки:** 23 января 2020г.

7. **Дата составления отчета:** 28 января 2020г.

8. Допущения и ограничения, на которых основывается оценка

- Предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на результаты оценки, при этом под такими факторами понимаются обстоятельства, информацию о которых намеренно либо ненамеренно скрывают сотрудники Заказчика, лица, аффилированные с ним, либо обстоятельства, информация о которых уничтожена или недоступна для ознакомления по иным причинам.
- Предоставленная Заказчиком информация принимается за достоверную и исчерпывающую, при этом ответственность за соответствие действительности и полноту такой информации несут



владелец её источников. Результаты оценки являются действительными исключительно на дату, по состоянию на которую определяется стоимость Объекта (дату оценки).

- Итоговая величина стоимости Объекта, указанная в Отчёте, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления Отчёта об оценке до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.
- Датой проведения оценки является 23.01.2020. При этом при расчётах затратного подхода используется последняя финансовая отчётность Общества на 01.12.2019г. и расшифровки активов и обязательств на эту дату в предположении об отсутствии существенных изменений в составе активов и обязательств Общества за прошедший период.
- Результаты оценки не могут быть использованы иначе, чем в соответствии с целями и задачами, изложенными в Договоре. Результаты оценки, содержащиеся в Отчёте, относятся к профессиональному мнению Оценщиков, сформированному исходя из специальных знаний в области оценки и имеющемуся опыте подобных работ.
- Оценщики не несут ответственности за решения, которые были приняты Заказчиком, исходя из информации о результатах оценки, также как и за последствия, которые возникли в связи с игнорированием результатов оценки. Оценщики, используя при исследовании информацию Заказчика, не удостоверяют фактов, указания на которые содержатся в составе такой информации.
- Расчётные значения, приводимые в Отчёте, могут иметь несущественные искажения за счёт округления.
- Итоговая величина стоимости объекта оценки выражена в валюте Российской Федерации (в рублях) в виде единой величины.
- Прочие допущения и ограничения указаны по тексту настоящего Отчета.

9. Возможные границы интервала, в котором может находиться рыночная стоимость:

Определение границ интервалов не предусмотрено.

1.2. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

Сведения о Заказчике	
Заказчик	Мамаев Исхак Магомедович
Сведения об Оценщике	
Оценщик	Мурзаева Юлия Хусейновна
Серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и орган, выдавший указанный документ	Паспорт: серия 8300 № 078088 Выдан: ОВД Администрации Эльбрусского р-на КБР, 18.06.2001г. Код подразделения: 072-012

Отчет № 467.07/020-2020
 Вид стоимости - рыночная стоимость
 Объект оценки - 100% пакет акций АО «Ресурсы»
 Место нахождения Общества: КБР, г.Нальчик, Калининградская,33



тел. 8 (928) 717-93-60, 8 (8662) 76-03-51

ИП Мурзаева Юлия Хусейновна

Контактные данные Оценщика	тел.: (928) 717-93-60 тел/факс 8(8662)76-03-51 почтовый адрес: 360000, КБР, г.Нальчик, ул.Пушкина,97, каб.44 email: expertiza_m@mail.ru
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации	Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков (СМАО) Свидетельство № 182 от 04.05.2007г.
Сведения о страховой ответственности Оценщика	<u>Страховой полис обязательного страхования ответственности</u> № 433-582-089779/19 от «03» декабря 2019г., выдан СПАО «Ингосстрах» <u>Срок действия договора страхования:</u> с 16.12.2019г. по 15.12.2020г. <u>Страховая сумма:</u> 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей
Сведения о профессиональной подготовке Оценщика	<u>Диплом о профессиональной подготовке:</u> серия ПП № 439503, выдан 21.08.2002г. Межотраслевым ИПК РЭА им. Г.В.Плеханова, программа - «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», специализация – «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» <u>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности:</u> по направлению «Оценка бизнеса» №013712-3 от 04.07.2018г. выдан на основании решения ФБУ «ФРЦ по организации подготовки управленческих кадров» <u>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности:</u> по направлению «Оценка движимого имущества» №007790-2 от 29.03.2018г. выдан на основании решения ФБУ «ФРЦ по организации подготовки управленческих кадров» <u>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности:</u> по направлению «Оценка недвижимости» №013711-1 от 04.07.2018г. выдан на основании решения ФБУ «ФРЦ по организации подготовки управленческих кадров»
Юридический адрес Оценщика	КБР, г. Нальчик, ул.Шортанова,13/11
Место нахождения Оценщика	КБР, г. Нальчик, ул.Пушкина,97 каб.44
Реквизиты Оценщика	ИНН: 071003829025 ОГРНИП: 304072135500034 дата присвоения 20.12.2004г. р/с 40802810600430000242 в филиале СКРУ ПАО «МинБанк» г.Ставрополь к/с 30101810800000000703 БИК 040702703
Стаж работы в оценочной деятельности	Год начала работы – 2002 г.
Сведения о независимости Оценщика	Оценщик не является лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не является аффилированным лицом заказчика
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Оценка проведена Оценщиком лично без привлечения сторонних специалистов.

прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью и подписью

5 (18516) лист

«28» декабря 2010 г.

(Мурзаева Ю. Х.)

