

Резолютивная часть Отчета № 062619.01 от 23 сентября 2019 года

На основании договора на проведение оценки №062619.01 от 08 июля 2019 г., АО «Бизнес-Фактор» провело оценку 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции ПАО «Колхоз Уваровский» входящей в пакет акций в количестве 315 249 (триста пятнадцать тысяч двести сорок девять) штук, номинальной стоимостью 200 (двести) рублей каждая, что составляет 100% уставного капитала Общества, номер государственной регистрации выпуска: 1-03-21398-Н от 01.09.2017.

Оценка проведена по состоянию на 01 июля 2019 года, и выполнена с учетом требований нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих отношения, возникающие при осуществлении оценочной деятельности.

Цель оценки – определение рыночной стоимости объекта оценки.

Результаты оценки могут быть использованы для целей требования о выкупе ценных бумаг ПАО «Колхоз Уваровский», согласно статье 84.8 ФЗ «Об акционерных обществах. Альтернативное использование результатов оценки возможно только в соответствии с действующим законодательством и примененными стандартами.

Для целей настоящего отчета под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой объект может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов аренды;
- 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.

Приведенное понятие рыночной стоимости полностью соответствует действующему в Российской Федерации законодательству и не противоречит определению рыночной стоимости Международных стандартов оценки.

Основываясь на данных, представленных и проанализированных в Отчете об оценке №062619.01 от 23 сентября 2019 г., Оценщик пришел к заключению о том, что стоимость 1 (одной) обыкновенной именной бездокументарной акции ПАО «Колхоз Уваровский», входящей в пакет акций в количестве 315 249 (триста пятнадцать тысяч двести сорок девять) штук, номинальной стоимостью 200 (двести) рублей каждая, что составляет 100% уставного капитала Общества, номер государственной регистрации выпуска: 1-03-21398-Н от 01.09.2017, по состоянию на дату оценки, округленно, составляет¹:

2 938,12

Две тысячи девятьсот тридцать восемь рублей 12 копеек.

¹ В соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 149 «Операции, не подлежащие налогообложению (освобождаемые от налогообложения)» Налогового кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (в действующей редакции), не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) реализация (а также передача, выполнение, оказание для собственных нужд) на территории Российской Федерации долей в уставном (складочном) капитале организаций, паев в паевых фондах кооперативов и паевых инвестиционных фондах, ценных бумаг и финансовых инструментов срочных сделок, за исключением базисного актива финансовых инструментов срочных сделок, подлежащего налогообложению налогом на добавленную стоимость.

Настоящим, Оценщик, выполнявший данную работу, подтверждает, что, в соответствии с имеющимися у АО «Бизнес-Фактор» данными, у подписавшего данный отчет Оценщика не было личной заинтересованности или какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке имущества, рассматриваемого в настоящем отчете, или в отношении сторон, имеющих к нему отношение. Оценщик выступил в качестве беспристрастного консультанта.

Оценщик АО «Бизнес-Фактор» Лымарева А.Н., включена в реестр Саморегулируемой организации Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков» (Ассоциация «МСО»), свидетельство Ассоциация «МСО» регистрационный № 1159 от 15 января 2014 г.

Диплом о высшем образовании в ФГБОУВПО «Ростовский государственный экономический университет (РИНХ)», специализация «Оценка собственности», ОКС № 10873, от 11 июня 2013 г.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 006101-2 от 16.03.2018.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 006100-1 от 16.03.2018.

Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 013330-3 от 19.06.2018.

Полис страхования ответственности оценщика №2021199-0867627/18 ОО от 30.11.2018, срок действия договора с 02 декабря 2018 г. до 01 декабря 2019 г., страховая сумма 3 000 000 руб.

Дополнительная ответственность АО «Бизнес-Фактор» при осуществлении оценочной деятельности застрахована в САО «ВСК» на сумму 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей, страховой полис № 18090В4002600, дата выдачи: 18.12.2018. Срок действия договора страхования: с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 года.

Независимость оценщиков и АО «Бизнес-Фактор» соответствует требованиям статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции.

Квалификация Оценщика, принимавшего участие в выполнении данного отчета, соответствует профессиональным критериям по должности «эксперт по оценке имущества», утвержденных Постановлением министерства труда и социального развития РФ от 27.11.1996 № 11.

Генеральный директор
АО «Бизнес-Фактор»

В.В. Миненко

Оценщик



А.Н. Лымарева