



# ФИНЭК КОНСАЛТ АУДИТ

191023, г. Санкт-Петербург  
ул. Караванная, д.1  
Сайт: [finex-audit.ru](http://finex-audit.ru)  
Эл. почта: [info@finex-audit.ru](mailto:info@finex-audit.ru)  
8 (812) 425-30-30, 8 (921) 933-42-00

Отчет № **24-05-1644**

Дата проведения оценки:  
**16.07.2024**

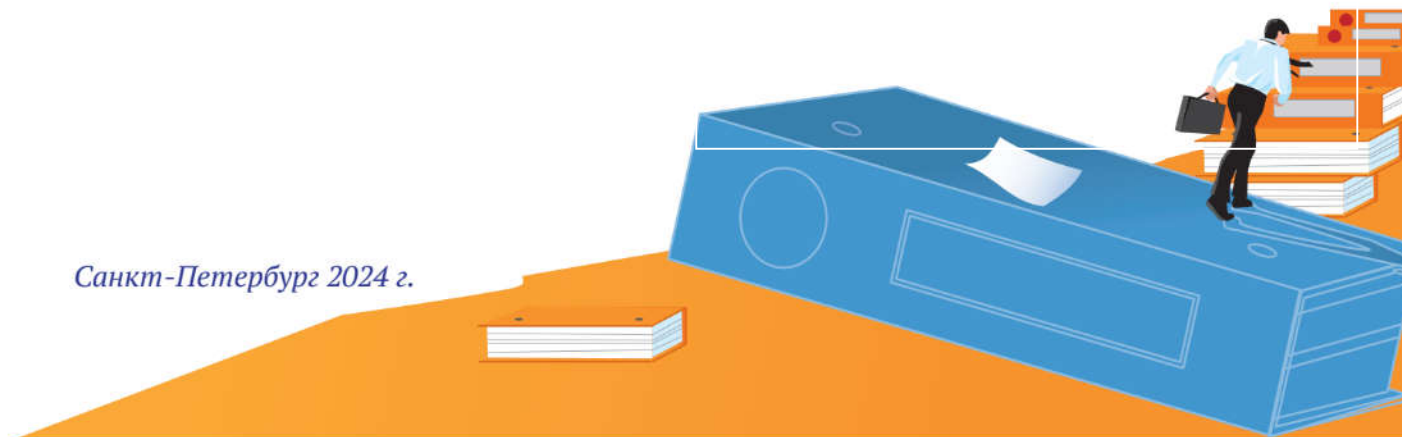
**об оценке рыночной  
стоимости имущества:**

Дата составления отчета:  
**17.07.2024**

1 (одна) обыкновенная имен-  
ная акция в составе 100% па-  
кета акций, номинальной сто-  
имостью 0,50 руб., номер вы-  
пуска 1-01-00826-D, получен-  
ный объединением выпусков  
72-1-82 от 15.12.1992 и 1-02-  
00826-D от 13.07.2001, дата  
присвоения номера  
23.12.2003г. 100% пакет акций  
состоит из 11 934 314 шт.  
обыкновенных именных ак-  
ций.

Заказчик:  
Акционерное общество "Смольнинский  
хлебозавод"

Санкт-Петербург 2024 г.



Сопроводительное письмо к Отчету об оценке  
рыночной стоимости акций

**Уважаемый Заказчик!**

На основании договора №24-05-1644 от 30.05.2024 и в соответствии с Заданием на оценку мы произвели оценку указанного Вами объекта на дату – 16.07.2024г.

Работы по оценке выполнены в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки, стандартов саморегулируемой организации, членом которой является оценщик, выполнивший отчет.

При оценке мы исходили из предположения, что оцениваемое имущество, для которого определяется рыночная стоимость, не заложено и не обременено долговыми и иными обязательствами.

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке рыночной стоимости, а только предваряет его. На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже Отчете, мы пришли к заключению, что **рыночная стоимость** объекта оценки

на дату – **16.07.2024г.** составляет:

1 (одна) обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций, номинальной стоимостью 0,50 руб., номер выпуска 1-01-00826-D, полученный объединением выпусков 72-1-82 от 15.12.1992 и 1-02-00826-D от 13.07.2001, дата присвоения номера 23.12.2003г. 100% пакет акций состоит из 11 934 314 шт. обыкновенных именных акций. Организация: Акционерное общество "Смольнинский хлебозавод", местонахождение: 191040, Город Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д. 74, ОГРН 1037843013306 от 21.01.2003

**- акция обыкновенная  
именная - 106 руб. 16 коп.  
(в составе 100% пакета  
акций)**

Всю информацию и анализ данных, использованных для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах Отчета. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим, за то, что обратились в нашу компанию.

С уважением,

генеральный директор  
ООО "ФИНЭК-КОНСАЛТ-АУДИТ"



Иванова Надежда Сергеевна

## 12. Согласование результатов.

### 12.1. Описание процедуры согласования

Согласование результатов — это получение итоговой величины стоимости объекта оценки на основании результатов, полученных с помощью различных подходов к оценке. Решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных методов, должно определяться обоснованным суждением оценщиков, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных использованием двух и более методов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого метода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

### 12.2. Обоснование выбора использованных весов.

#### Анализ возможности согласования результатов подходов:

В настоящем отчете были использованы следующие подходы к оценке:

| Подход:               | Доходный         | Сравнительный    | Затратный |
|-----------------------|------------------|------------------|-----------|
| Результат, тыс. руб.: | не использовался | не использовался | 1 266 945 |
| Среднее, тыс. руб.:   | 1 266 945        |                  |           |

Поскольку был использован только один подход - затратный, то его результату оценщик присвоил вес 100%.

| Подход:                             | Результат подхода, тыс. руб.: | Вес: | Результат x Вес, тыс. руб.: |
|-------------------------------------|-------------------------------|------|-----------------------------|
| Доходный                            | не использовался              | 0    | 0                           |
| Сравнительный                       | не использовался              | 0    | 0                           |
| Затратный                           | 1 266 945                     | 1    | 1 266 945                   |
| <b>ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА, тыс. руб.</b> |                               |      | <b>1 266 945</b>            |

**Расчет стоимости 1 обыкновенной акции в составе 100% пакета.**

Поскольку в составе уставного капитала эмитента привилегированные акции отсутствуют, то все являются голосующими.

Таким образом 100% объем уставного капитала в акциях на дату оценки составляет:

**11 934 314 шт. акций**

**Стоимость 1 обыкновенной акции в 100% пакете составит, соответственно, с учетом округления до копеек:**

**1 266 945 000 руб. / 11 934 314 шт. акций = 106 руб. 16 коп.**

**Соответственно, стоимость составит за 1 акцию для:**

- акция обыкновенная именная - 106 руб. 16 коп.

(в составе 100% пакета акций)

Поскольку в настоящем Отчете в соответствии с Заданием оценке подлежит обыкновенная акция в составе 100% пакета акций, то дополнительная корректировка в виде каких-либо скидок или премий не производится.



### 13. Декларация качества оценки (сертификат стоимости).

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим подтверждаем, что:

- оценщики, выполнившие оценку объекта оценки и подготовившие данный отчет, являются полномочными представителем юридического лица - исполнителя, имеют необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки схожих объектов;
- утверждения и факты, содержащиеся в данном отчете, являются правильными и корректными;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям и являются личными, независимыми и профессиональными;
- у оценщиков не было текущего имущественного интереса, отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом объекте и отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом;
- оплата услуг оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта, и также не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу
- оценщик персонально произвел анализ всех факторов и характеристик, расчет стоимости оцениваемого объекта;
- оценка проведена и Отчет составлен в полном соответствии с действующим на дату оценки законодательством Российской Федерации, Федеральными стандартами оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков

Мы, нижеподписавшиеся, удостоверяем, что результат оценки признается действительным на дату оценки и что рыночная стоимость объекта оценки составляет  
на дату – **16.07.2024г.** составляет:

1 (одна) обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций, номинальной стоимостью 0,50 руб., номер выпуска 1-01-00826-D, полученный объединением выпусков 72-1-82 от 15.12.1992 и 1-02-00826-D от 13.07.2001, дата присвоения номера 23.12.2003г. 100% пакет акций состоит из 11 934 314 шт. обыкновенных именных акций. Организация: Акционерное общество "Смольнинский хлебозавод", местонахождение: 191040, Город Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д. 74, ОГРН 1037843013306 от 21.01.2003

**- акция обыкновенная  
именная - 106 руб. 16 коп.  
(в составе 100% пакета  
акций)**

оценщик



Иванов Алексей Валентинович

генеральный директор  
ООО "ФИНЭК-КОНСАЛТ-АУДИТ"

Иванова Надежда Сергеевна