



Центр
развития
инвестиций

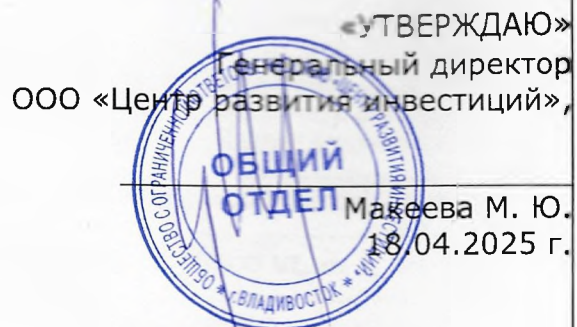
Адрес: 690001, Российская Федерация, г. Владивосток,
ул. Светланская, д. 88, оф. 22,
тел.: (423)-222-98-51, (423)-222-01-27, (423) 222-01-25;
WhatsApp/Telegram: +7-902-524-1542

e-mail: idcentre@yandex.ru; сайт: <http://idcentre.ru>

Филиал в Хабаровском крае:
г. Хабаровск, ул. Амурский Бульвар, 8, оф. 1,
тел.: (4212) 31-26-19; e-mail: idcentre@mail.ru



Ссылки для обратной связи
Надеемся, Вам понравилось с нами работать



ОТЧЕТ № 24-04.1066

Об оценке рыночной стоимости 1 (одной) обыкновенной бездокументарной именной акции Акционерного общества «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ХОЛОДИЛЬНИК» (ОГРН 1022501799847, ИНН/КПП 2537003955/253701001) в составе 100%-го пакета акций в количестве 43 523 шт. (номер государственной регистрации ценных бумаг 1-01-31561-F от 19.12.2003)

Том 1

Дата оценки: 30.09.2024 г.

Дата составления отчета: 18.04.2025 г.

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Аква-Ресурсы»
(690012, Приморский край, г. Владивосток, ул. Херсонская, д. 5)

г. Владивосток
2025 г.

1 Основные факты и выводы (ФСО VI)

Объект оценки	1 (одна) обыкновенная бездокументарная именная акция Акционерного общества «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ХОЛОДИЛЬНИК» (ОГРН 1022501799847, ИНН/КПП 2537003955 / 253701001) в составе 100%-го пакета акций в количестве 43 523 шт. (номер государственной регистрации ценных бумаг 1-01-31561-F 19.12.2003 г.)
Дата оценки	30.09.2024 г.
Собственник объекта оценки:	Правом собственности в отношении объекта оценки обладают акционеры Общества. (перечень акционеров, владеющих более 5% акций, представлены в п. 9.4 Отчёта)
Цели оценки	Для определения цены выкупа акционером ООО «Аква-Ресурсы» акций у миноритарных акционеров АО «ДАЛЬКОМХОЛОД» в соответствии со ст. 84.2 «Обязательное предложение о приобретении акций публичного общества, а также иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции публичного общества» Федерального закона от 26.12.1995 г. №208-ФЗ (ред. от 25.12.2023 г.) «Об акционерных обществах»
Балансовая стоимость объекта оценки	Не применимо в отношении объекта оценки
Официальный курс ЦБ РФ на дату оценки: 92,7126 руб./долл. США ¹ Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, не включая НДС без учёта скидок и надбавок:	
Затратный подход	2 748 934 тыс. руб. (100% пакет акций)
Сравнительный подход	Обоснованно не применялся
Доходный подход	2 168 332 тыс. руб. (100% пакет акций)
Итоговая величина стоимости объекта оценки по состоянию на 30.09.2024 г. составляет, округлённо:	
Рыночная стоимость 1 (одной) обыкновенной бездокументарной именной акции Акционерного общества «ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ХОЛОДИЛЬНИК» (ОГРН 1022501799847, ИНН/КПП 2537003955 / 253701001) в составе 100%-го пакета акций на дату оценки округлённо составляет 53 569 (пятьдесят три тысячи пятьсот шестьдесят девять) рублей РФ.	
В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для совершения сделки в течении шести месяцев с даты составления отчёта	

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

1. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием.
2. Результаты оценки действительны в течение 6 месяцев (ст.12 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).
3. Отчёт содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оцениваемый объект перейдёт из рук в руки по цене, равной указанной в Отчёте стоимости.

Основание для проведения оценки Объекта оценки:	Договор на оказание услуг по оценке №04.1066 от 01.10.2024 г.
Порядковый номер Отчета*:	24-04.1066

Примечание * - нумерация отчетов в компании имеет следующую схему:

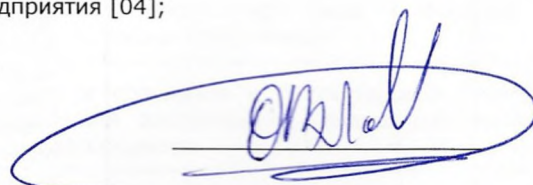
[год заключения договора на оценку] . [группа, к которой относится объект оценки] . [сквозной порядковый номер отчета]

Год составления отчёта об оценке – 2024 [24];

Группа – Оценка стоимости ценных бумаг, бизнеса предприятия [04];

Сквозной порядковый номер – [1066].

Ответственный исполнитель
Эксперт - оценщик,
Лаврентьев О.В.



¹ По данным Центрального Банка России. Официальные курсы валют на заданную дату, устанавливаемые ежедневно – https://www.cbr.ru/currency_base/daily/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.To=30.09.2024

4 Сведения об Оценщике (ФСО VI, п. 7)

4.1 Сведения об Оценщике, работающем на основании трудового договора

Фамилия, имя, отчество оценщика: Контактные данные: Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: Стаж работы в оценочной деятельности: Почтовый адрес:	Лаврентьев Олег Вадимович Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков» (Выписка от 25.02.2025 г. из реестра саморегулируемой организации оценщиков, регистрационный номер 677 (дата выдачи: 20.12.2013 г.); Договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщика Д-72507340-53-2-000080-23 от 01.12.2023 г., выданный ООО «Росгосстрах» на срок от 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.; Договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщика №Д-72507340-5.3-2-000093-24 от 05.12.2024 г., выданный ООО «Росгосстрах» на срок от 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.; Стаж работы в оценочной деятельности 23 года; 690001, Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 88, офис 22. Моб. тел.: +7-914-730-63-65, idcentre@yandex.ru. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» №043947-3 от 06.09.2024 г. Срок действия – до 06.06.2027 г.; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №037341-1, от 24.05.2024 г. Срок действия – до 24.05.2027 г.; Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №037355-2 от 24.05.2024 г. Срок действия – до 24.05.2027 г.
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, и место нахождения этой организации	Полное наименование Партнерства на русском языке: Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков». Сокращенное наименование на русском языке: НП СРО «ДСО». Полное наименование Партнерства на английском языке: Self regulating organization of appraisers nonprofit Partnership «Business union of appraisers». Местонахождение Партнерства: 119180 г. Москва, ул. Большая Якиманка, дом 31, 3-й этаж, помещение I, комнаты 22, 22а, 23, 23а, 24, 24а, 40. ОГРН: 1107799001310 от 18.01.2010 ИНН/КПП: 7720286797 / 770601001

4.2 Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма организации	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития инвестиций»
ОГРН	№1022502263640, выдан ИМНС РФ по Фрунзенскому району, г. Владивосток
Дата присвоения ОГРН	27.08.2002 г.
Место нахождения	690090, Приморский край, г. Владивосток, ул. Посыетская, д. 45
Адрес для направления корреспонденции	690001, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 88, офис 22
Сведения о страховании имущественной ответственности юридического лица:	Договор (полис) страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки №Д-72507340-5.3-2-000082-21 от 29.11.2021 г., выданный ПАО СК «Росгосстрах» на срок с 01.01.2022 г. по 31.12.2024 г. Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки №Д-72507340-5.3-2-000094-24 от 05.12.2024 г., выданный ПАО СК «Росгосстрах» на срок с 01.01.2025 г. по 31.12.2027 г.

**4.3 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**

Наименование организации / специалиста	Квалификация	Степень участия в проведении оценки объекта оценки
Лаврентьев Олег Вадимович	Эксперт-оценщик	1). Анализ рынка Объекта оценки; 2). Выполнение расчётов; 3). Составление Отчёта

Другие организации, оценщики, специалисты и эксперты к выполнению работ по данному Отчёту не привлекались.

4.4 Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика (ФЗ-135, ст.16, ФСО VI, п. 7, пп. 7)

Мы, нижеподписавшиеся, являясь надлежащими профессиональными Оценщиками имущества, настоящим удостоверяем, что:

- 1). Все факты, изложенные в настоящем Отчёте, Оценщиком проверены. Приведённые в Отчёте факты, на основе которых проводились анализ, предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и профессиональных навыков, и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок;
- 2). Приведённые анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика;
- 3). В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего Отчёта, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчёта владельцами объекта оценки или намеревающихся совершить с ним сделку;
- 4). В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора;
- 5). Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика;
- 6). Не допускалось вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки;
- 7). Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата;
- 8). Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью по его оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости объекта оценки, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки;
- 9). Исполнитель по **Договору на оказание услуг по оценке от 01.10.2024 г. №04.1066** (юридическое лицо, с которым Оценщик заключил договор) не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом Заказчика оценки;
- 10). В ходе подготовки Отчёта об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.

Генеральный директор,
Макеева М. Ю.

Эксперт-оценщик,
Лаврентьев О. В.



Центр
развития
инвестиций

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью предприятия на
278 страницах.

Генеральный директор
М.Ю. Макеева

