



МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ - НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
**«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»**

125167 г. Москва, 4-я ул. 8-го марта, д. 6а, e-mail: post@oreo.ru, www.oreo.ru  
Тел.: (495) 797-55-96, 223-69-50, факс: (495) 223-68-99

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ**

Межрегиональной саморегулируемой  
некоммерческой организации -  
Некоммерческое партнерство  
**«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ  
ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»**

125167 г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д.6а,  
тел.: (495)797-55-96

**УТВЕРЖДАЮ**

Заместитель председателя Экспертного  
Совета МСНО-НП «ОПЭО»



Р.В. Шедловский

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ №290/16-st**

**на ОТЧЕТ № р-14-04**

**Об оценке рыночной стоимости пакета акций в размере 100% уставного  
капитала, состоящего из 19 280 065 штук обыкновенных именных  
бездокументарных акций, Акционерного общества «Столичные  
аптеки»**

**Дата составления экспертного заключения:** 13 мая 2016 г.

**Основание для проведения экспертизы:** Договор № Э-160504/3 от 04.05.2016 г.

**Заказчик экспертизы:** Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московское имущество» в лице ЗАО «РентКонтракт». Юридический адрес: 107370, г. Москва, Открытое шоссе, д. 48А, стр. 2. ОГРН 1047796847284 от 05.11.2004 г. На основании письма № 03/05-16 от 13.05.2016 г.

**Вид проводимой экспертизы:** экспертиза на подтверждение стоимости объекта оценки, определенной оценщиком в отчете об оценке, включая также проверку отчета об оценке на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

**Сведения об эксперте:**

Цветкова Мария Александровна – Заместитель председателя Экспертного Совета Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» (МСНО-НП «ОПЭО»), регистрационный номер 705.78 от 09.07.2008 г.).

**Москва, 2016 г.**

недвижимости могут быть использованы исключительно под аптечную функцию до 02.11.2018 г.), которые будут сняты с будущего собственника, а поскольку основной генерирующий актив определен, в том числе и на базе доходного подхода к оценке недвижимого имущества, доходный подход продублирует данный расчет.

На основании приложенных к Отчету документов идентификация объекта оценки проведена в полном объеме. Методология определения рыночной стоимости (выбор подходов и методов в рамках подходов) обоснована и соответствует конъюнктуре рынка объекта оценки, характеру бизнеса и структуре активов оцениваемого общества.

Эксперт считает, что представленный отчет об оценке в достаточном объеме содержит сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведенной оценки с учетом принятых оценщиком допущений и предположений. Расчеты стоимости объекта оценки выполнены в соответствии с выбранными методами, последовательность и результаты расчетов достаточно изложены в Отчете и могут быть воспроизведены пользователем отчета.

#### **Замечания, влияющие на результаты оценки**

Эксперт не выявил существенных недостатков в рассматриваемом отчете об оценке.

#### **Вывод**

По результатам проведенной экспертизы Отчет № р-14-04 «Об оценке рыночной стоимости пакета акций в размере 100% уставного капитала, состоящего из 19 280 065 штук обыкновенных именных бездокументарных акций, Акционерного общества «Столичные аптеки», выполненный ЗАО «РентКонтракт», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и стандартов и правил оценочной деятельности.

Применение использованных оценочных подходов для определения рыночной стоимости Объекта оценки обосновано, расчет стоимости Объекта оценки выполнен в соответствии с изложенной методикой определения стоимости, достоверность представленных в Отчете данных подтверждена ссылками на источники, что подтверждает рыночную стоимость Объекта оценки.

Отчет может быть использован для заключения договора купли-продажи.

Эксперт .....  М.А. Цветкова