

Отчет № **24-05-1638**

Дата проведения оценки:

08.07.2024

**об оценке рыночной
стоимости имущества:**

Дата составления отчета:

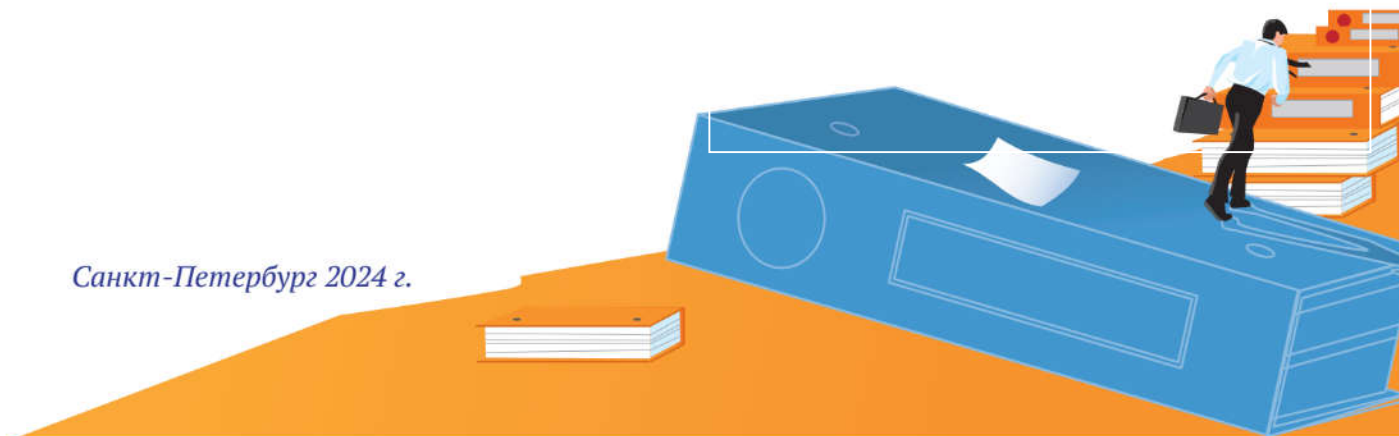
09.07.2024

1 (одна) обыкновенная имен-
ная акция в составе 100% па-
кета акций, номинальной сто-
имостью 8,72 руб., номер вы-
пуска 1-02-01085-D от
23.03.2001г. 100% пакет акций
состоит из 157 075 шт. обык-
новенных именных акций.

Заказчик:

Акционерное общество "ПКТБ ЛП"

Санкт-Петербург 2024 г.



Сопроводительное письмо к Отчету об оценке рыночной стоимости акций

Уважаемый Заказчик!

На основании договора №24-05-1638 от 30.05.2024 и в соответствии с Заданием на оценку мы произвели оценку указанного Вами объекта на дату – 08.07.2024г.

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 – **08.07.2024г.** составляет:

1 (одна) обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций, номинальной стоимостью 8,72 руб., номер выпуска 1-02-01085-D от 23.03.2001г. 100% пакет акций состоит из 157 075 шт. обыкновенных именных акций. Организация: Акционерное общество "ПКТБ ЛП", местонахождение: 196006, Город Санкт-Петербург, ул. Ломаная, д. 5, лит. А, ч. нежилого помещ. 1-Н, пом. 99,100, ОГРН 1027804903389 от 17.12.2002	<p>- акция обыкновенная именная - 7 354 руб. 93 коп. (в составе 100% пакета акций)</p>
--	---

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	1 155 275
Среднее, тыс. руб.:	1 155 275		

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	1 155 275	1	1 155 275
ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА, тыс. руб.			1 155 275

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:

157 075 шт. акций

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

1 155 275 000 руб. / 157 075 шт. акций = 7 354 руб. 93 коп.

Соответственно, стоимость составит за 1 акцию для:

- акция обыкновенная именная - 7 354 руб. 93 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 – **08.07.2024г.** составляет:

1 (одна) обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций, номинальной стоимостью 8,72 руб., номер выпуска 1-02-01085-D от 23.03.2001г. 100% пакет акций состоит из 157 075 шт. обыкновенных именных акций.

Организация: Акционерное общество "ПКТБ ЛП", местонахождение: 196006, Город Санкт-Петербург, ул. Ломаная, д. 5, лит. А, ч. нежилого помещ. 1-Н, пом. 99,100, ОГРН 1027804903389 от 17.12.2002

- акция обыкновенная именная - 7 354 руб. 93 коп. (в составе 100% пакета акций)

оценщик

Иванов Алексей Валентинович

генеральный директор
ООО "ФИНЭК-КОНСАЛТ-АУДИТ"

Иванова Надежда Сергеевна