



Отчет № **23-07-1819**

Дата проведения оценки:

**09.08.2023**

**об оценке рыночной  
стоимости имущества:**

Дата составления отчета:

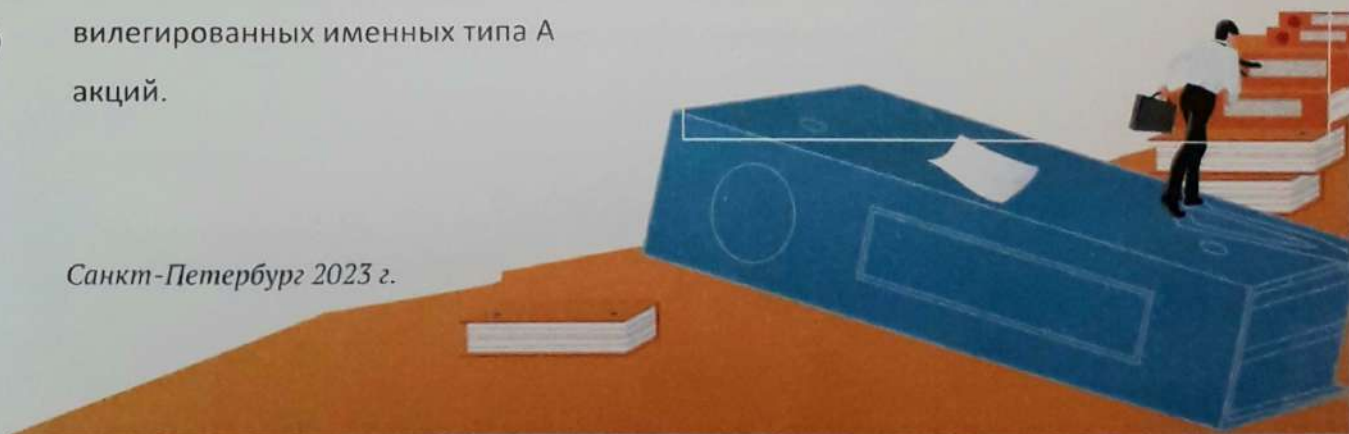
**18.08.2023**

1 (одна) обыкновенная именная акция, номинальной стоимостью 0,50 руб., номер выпуска 1-01-12860-F, дата регистрации выпуска 01.02.1994, дата присвоения рег. номера 29.07.2009 и 1 (одна) привилегированная именная типа А акция, номинальной стоимостью 0,50 руб., номер выпуска 2-01-12860-F, дата регистрации выпуска 01.02.1994, дата присвоения рег. номера 29.07.2009, в составе 100% пакета акций, 100% пакет акций состоит из 20 125 974 шт. обыкновенных именных и 30 668 шт привилегированных именных типа А акций.

Заказчик:

Акционерное общество "Омский речной порт"

Санкт-Петербург 2023 г.



Сопроводительное письмо к Отчету об оценке  
рыночной стоимости акций

**Уважаемый Заказчик!**

На основании договора №23-07-1819 от 31.07.2023 и в соответствии с Заданием на оценку мы произвели оценку указанного Вами объекта на дату – 09.08.2023г.

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 – **09.08.2023г.** составляет:

1 (одна) обыкновенная именная акция, номинальной стоимостью 0,50 руб., номер выпуска 1-01-12860-F, дата регистрации выпуска 01.02.1994, дата присвоения рег. номера 29.07.2009 и 1 (одна) привилегированная именная типа А акция, номинальной стоимостью 0,50 руб., номер выпуска 2-01-12860-F, дата регистрации выпуска 01.02.1994, дата присвоения рег. номера 29.07.2009, в составе 100% пакета акций, 100% пакет акций состоит из 20 125 974 шт. обыкновенных именных и 30 668 шт. привилегированных именных типа А акций.  
Организация: Акционерное общество "Омский речной порт", местонахождение: 644121, Омская область, г. Омск, ул. 9-я Ленинская, 55, ОГРН 1025501179362 от 10.12.2002

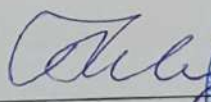
**- акция обыкновенная именная - 49 руб. 87 коп.**  
**- акция привилегированная именная, типа А - 49 руб. 87 коп.**  
**(в составе 100% пакета акций)**

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	1 005 139
Среднее, тыс. руб.:	1 005 139		

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	1 005 139	1	1 005 139
<b>ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА, тыс. руб.</b>			<b>1 005 139</b>

**Расчет стоимости 1 обыкновенной и 1 привилегированной акции в составе 100%**

пакета.

Расчет произведен исходя из следующих допущений:

- 1) Согласно п 5. Ст. 32 ФЗ Об акционерных обществах: Акционеры - владельцы привилегированных акций определенного типа, размер дивиденда по которым определен в уставе общества, за исключением акционеров - владельцев кумулятивных привилегированных акций, имеют право участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым общим собранием акционеров, на котором независимо от причин не было принято решение о выплате дивидендов или было принято решение о неполной выплате дивидендов по привилегированным акциям этого типа.
- 2) Ретроспективный анализ деятельности общества показывает убыточность его операционной деятельностью. Т.е. у общества фактически отсутствовал и будет отсутствовать источник для выплат дивидендов.

	2019	2020	2021	2022
Выручка, тыс. руб.	441 301	547 812	566 506	605 649
Чистая прибыль, тыс. руб.	-21 295	-10 416	-20 193	-3 519

В подобных условиях при отсутствии выплат дивидендов по нормам действующего законодательства привилегированные акции приобретают право голоса. Т.е. следует рассматривать привилегированные акции, как голосующие наравне с владельцами обыкновенных акций (т.к. иное не определено в Уставе)

Исходя из этого размер 100% пакета голосующих акций при расчете стоимости 1 акции равен суммарному объему голосующих обыкновенных акций и привилегированных акций в количестве:

$$20\ 125\ 974\ \text{АОИ} + 30\ 668\ \text{АПИ} = 20\ 156\ 642\ \text{шт.},$$

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

$$1\ 005\ 139\ 000\ \text{руб.} / 20\ 156\ 642\ \text{шт. акций} = 49\ \text{руб. 87 коп.}$$

Соответственно, стоимость составит за 1 акцию для:

- акция обыкновенная именная - 49 руб. 87 коп.
  - акция привилегированная именная, типа А - 49 руб. 87 коп.
- (в составе 100% пакета акций)

Поскольку в настоящем Отчете в соответствии с Заданием оценке подлежит 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 – **09.08.2023г.** составляет:

1 (одна) обыкновенная именная акция, номинальной стоимостью 0,50 руб., номер выпуска 1-01-12860-F, дата регистрации выпуска 01.02.1994, дата присвоения рег. номера 29.07.2009 и 1 (одна) привилегированная именная типа А акция, номинальной стоимостью 0,50 руб., номер выпуска 2-01-12860-F, дата регистрации выпуска 01.02.1994, дата присвоения рег. номера 29.07.2009, в составе 100% пакета акций, 100% пакет акций состоит из 20 125 974 шт. обыкновенных именных и 30 668 шт привилегированных именных типа А акций.

Организация: Акционерное общество "Омский речной порт", местонахождение: 644121, Омская область, г. Омск, ул. 9-я Ленинская, 55, ОГРН 1025501179362 от 10.12.2002

- акция обыкновенная именная - 49 руб. 87 коп.  
- акция привилегированная именная, типа А - 49 руб. 87 коп.  
(в составе 100% пакета акций)

оценщик

  
Шитиков Алексей Александрович

генеральный директор  
ООО "ФИНЭК-КОНСАЛТ-АУДИТ"

  
Иванова Надежда Сергеевна

