

Удх. № 559/1
от 23.07.2021

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 3642/21

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
1 ОБЫКНОВЕННОЙ ИМЕННОЙ АКЦИИ АО «ЯМАЛТРАНССТРОЙ» В
СОСТАВЕ 100% ПАКЕТА АКЦИЙ

Заказчик: ООО «ЯТС»

Исполнитель: ООО «ИПП»

Дата составления: 23.07.2021

Санкт-Петербург



ООО «ЯТС»
Генеральному директору
Мацкепладзе И. Г.

Уважаемый Ираклий Георгиевич!

В соответствии с договором №35/О-ИПП/21 от 24.05.2021 г., заключенному между ООО «ЯТС» (Заказчик) и ООО «ИПП» (Исполнитель), оценщиком произведена оценка рыночной стоимости 1 обыкновенной именной акции АО «Ямалтрансстрой» в составе 100% пакета акций (далее по тексту – Объект оценки).

Целью оценки и предполагаемым использованием результатов оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки для направления Заказчиком акционерам-владельцам остальных обыкновенных именных бездокументарных акций АО «Ямалтрансстрой» публичной оферты о приобретении у них таких ценных бумаг (обязательное предложение) в соответствии со ст. 84.2 Федерального закона «Об акционерных обществах».

Оценка проводится по состоянию на 31.03.2021 г.

По результатам работы Исполнитель пришел к следующему заключению:

с учетом всех предположений, допущений и ограничений, которые будут изложены в тексте Отчета, итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки на дату оценки с учетом точности предоставленной исходной информации составляет:

0,00001 рубля.

Обращаем Ваше внимание на то, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет направляемый Вам Отчет. Отдельные части, приведенные в Отчете, не могут трактоваться раздельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся в Отчете допущения и ограничения.

При возникновении вопросов по данному Отчету мы готовы предоставить Вам все необходимые дополнительные разъяснения.

С уважением,
Директор ООО «ИПП»



Романовский В. Б.

Основные факты и выводы

1.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является договор №35/О-ИПП/21 от 24.05.2021 г., заключенными между ООО «ЯТС» и ООО «ИПП».

Оценка проводилась на основании задания на оценку (приложение № 1 к Договору №35/О-ИПП/21 от 24.05.2021 г., далее по тексту – Задание на оценку).

1.2. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

1.2.1. Объект оценки

В соответствии с Заданием на оценку Объектом оценки является 1 обыкновенная именная акция АО «Ямалтрансстрой» в составе 100% пакета акций.

Характеристика ценных бумаг:

- эмитент – АО «Ямалтрансстрой» (далее по тексту – Общество);
- вид размещенных ценных бумаг – акции именные;
- категория (тип) размещенных ценных бумаг – обыкновенные;
- форма размещенных ценных бумаг – бездокументарные;
- номинальная стоимость – 10 (Десять) рублей.

Таблица 1. Информация о выпусках ценных бумаг Общества

Дата государственной регистрации	Государственный регистрационный номер	Количество ценных бумаг выпуска, шт.	Способ размещения
14.01.2004 г.	1-02-00698-F	98 071	Конвертация
Итого	-	98 071	—

Источник: данные Общества («Задание на оценку»).

Уставный капитал АО «Ямалтрансстрой» по состоянию на 31.03.2021 г. составляет 980 710 (девятьсот восемьдесят тысяч семьсот десять) рублей.

Балансовая стоимость Объекта оценки не приводится в рамках принятого допущения (см. Главу 3 Отчета).

1.2.2. Права, предоставляемые владельцам акций Общества

Информация о правах, предоставляемых владельцам акций Общества, приведена в учредительных документах Общества (уставе) в соответствии с требованиями Федерального закона №208-ФЗ от 26.12.1995 г. «Об акционерных обществах».

Акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества в соответствии с Федеральным законом №208-ФЗ имеют право:

- участвовать в общем собрании акционеров с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- на получение дивидендов;
- на получение части его имущества Общества в случае его ликвидации.

Акционеры Общества имеют также другие права, предусмотренные его уставом. Копия раздела устава Общества, содержащая сведения о правах акционеров Общества приведена в Приложении 3 к Отчету.

По состоянию на дату оценки между участниками Общества отсутствует корпоративный договор, определяющий объем правомочий участников Общества, отличный от объема правомочий, присущих их доле согласно законодательству.

1.2.3. Дата оценки

Оценка проведена по состоянию на 31.03.2021 г.

1.2.4. Вид оцениваемой стоимости

Рыночная стоимость.

1.2.5. Оцениваемые права на Объект оценки

Право собственности.

1.3. Цель оценки и предполагаемое использование результатов

Целью оценки является определение рыночной стоимости Объекта оценки.

Предполагаемое использование результатов оценки: для направления Заказчиком акционерам-владельцам остальных обыкновенных именных бездокументарных акций АО «Ямалтрансстрой» публичной оферты о приобретении у них таких ценных бумаг (обязательное предложение) в соответствии со ст. 84.2 Федерального закона «Об акционерных обществах».

1.4. Ограничения и пределы применения полученного результата оценки

Пределы применения полученного результата оценки определены следующими пунктами Задания на оценку:

- цель оценки;



- предполагаемое использование результатов оценки;
- дата оценки.

Законодательно ограничены временные пределы применения результатов расчета рыночной стоимости. В соответствии с абзацем 2 статьи 12 Федерального Закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - «...Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации...».

Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей.

1.5. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Ниже в таблице представлены результаты оценки рыночной стоимости собственного капитала Общества, полученные при применении различных подходов к оценке по состоянию на 31.03.2021 г.

Таблица 2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование подхода	Результат оценки, тыс. руб.	Вес подхода, %
Доходный подход	-2 265 433	Справочный характер 100%
Затратный подход	-763 512	
Сравнительный подход	Не применялся	—

Источник: расчеты оценщика.

1.6. Итоговая величина стоимости Объекта оценки

С учетом допущений и ограничений, изложенных в тексте Отчета, итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки на дату оценки 31.03.2021 г. округленно составляет:

0,00001 рублей.

Согласование результатов оценки

После определения показателей стоимости собственного капитала оцениваемого Общества с применением стандартных подходов к оценке, необходимо провести согласование этих результатов, проанализировав их положительные и отрицательные стороны с точки зрения текущей рыночной ситуации, после чего сделать вывод о степени влияния результатов, полученных при использовании каждого из подходов, на итоговую стоимость предприятия.

Результаты выполненных расчетов собственного капитала Общества, представлены в таблице ниже.

Таблица 112. Результаты оценки стоимости собственного капитала АО «Ямалтрансстрой»

Подход	Результат, тыс. руб.	Вес подхода, %
Доходный подход	-2 265 433	Справочный характер
Затратный подход	-763 512	100%
Сравнительный подход	Не применялся	—

Источник: расчеты оценщика.

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости 100% собственного капитала АО «Ямалтрансстрой» с учетом всех предположений, ограничивающих обстоятельств и допущений, изложенных в тексте настоящего Отчета, по состоянию на дату оценки **31.03.2021 г. принимает отрицательное значение.**

Результаты оценки

Целью работы, результаты которой излагаются в настоящем Отчете, является оценка рыночной стоимости 1 обыкновенной именной акции АО «Ямалтрансстрой» в составе 100% пакета акций.

Для получения итоговой величины стоимости Объекта оценки учитываются:

- Рыночная стоимость 100% собственного капитала АО «Ямалтрансстрой».
- Необходимость применения скидки/премии за неконтрольный/контрольный характер пакета и скидки за низкую ликвидность.
- Определение итоговых результатов рыночной стоимости Объекта оценки.

В предыдущей главе «Согласование результатов оценки» приведены результаты оценки скорректированной стоимости собственного капитала Общества, согласно которым итоговая величина собственного капитала принимает отрицательное значение. В данном случае нет необходимости в применении скидки/премии за неконтрольный/контрольный характер оцениваемого пакета и за низкую ликвидность.

Как известно, рыночная стоимость - это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке...»⁹⁰. Исходя из общеэкономического определения цены (цена - денежное выражение стоимости товара), рыночная стоимость не может иметь отрицательное значение. В этом случае в качестве рыночной стоимости обычно принимается минимально возможная положительная стоимость, приемлемая в качестве цены возмездной сделки.

Таким образом, условная рыночная стоимость 100% собственного капитала принимается равной 1 рублю.

13.1. Заключение о рыночной стоимости Объекта оценки

Стоимость Объекта оценки определялась как пропорциональная стоимость от условной рыночной стоимости 100% собственного капитала Общества.

В таблице ниже приведен расчет рыночной стоимости Объекта оценки.

Таблица 113. Расчет рыночной стоимости Объекта оценки

Параметр	Ед. изм.	Значение
Рыночная стоимость 100% собственного капитала АО «Ямалтрансстрой»	тыс. руб.	1
Количество обыкновенных акции в 100% акционерном капитале Общества	штук	98 071
Рыночная стоимость 1 обыкновенной акции АО «Ямалтрансстрой» в составе 100% пакета акций	руб.	0,00001

⁹⁰ Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)».

Источник: расчеты оценщика

Таким образом, с учетом всех предположений, ограничивающих обстоятельств и допущений, изложенных в тексте Отчета, итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки с учетом округления и точности использованной исходной информации по состоянию на 31.03.2021 г. составляет:

0,00001 рубля.