

ОПК «Независимость»
ОГРН 1187746868473
ИНН 7724457517/КПП 772401001
Телефон: 8-495-642-46-19
Сайт: www.ocenka-msfo.ru
E-mail: info@ocenka-msfo.ru



Утверждаю
Генеральный директор

м.п. Горев Г.В

05 февраля 2021 г.

ОТЧЁТ № 370/02/21

Об оценке рыночной стоимости права собственности на акции

Дата оценки:
Дата составления отчета:
Заказчик:

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
1.1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	3
1.2.	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	3
2.	ИНФОРМАЦИОННО – ОПИСАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ	4
2.1.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2.2.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	4
2.3.	ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ СТОРОННИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ.....	4
2.4.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	5
2.5.	СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ	5
2.6.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	5
2.7.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	6
2.8.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
3.	АНАЛИЗ РЫНКА	9
4.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
4.1.	ОПИСАНИЕ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	11
4.2.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ЗАТРАТНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО И ДОХОДНОГО ПОДХОДОВ.....	11
5.	РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
6.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	14
7.	ПРИЛОЖЕНИЯ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

1. Основные факты и выводы

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Акция обыкновенная именная (вып.1), номинальной стоимостью 5/10 руб., в количестве 28 (Двадцать восемь) шт. АО «».

Таблица №1.1. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Подход	Вес	Стоимость акций АО «», рассчитанная различными подходами, руб.
Затратный подход		
Сравнительный подход		
Доходный подход		
Согласованная рыночная стоимость, руб.		

1.2. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки

На основании информации, предоставленной и проанализированной в отчете, итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на дату оценки с необходимыми предположениями и допущениями составляет:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
Акция обыкновенная именная (вып.1), номинальной стоимостью 5/10 руб., в количестве 28 (Двадцать восемь) шт. АО «»	

Генеральный директор
ООО ОПК «Независимость»

Горев Г.В.

Оценщик

М.П.

2. Информационно – описательная часть

2.1. Задание на оценку

Основание для проведения оценки	Договор № 370/02/21 от 04 февраля 2021 г.
Объект оценки	Акция обыкновенная именная (вып.1) именная, номинальной стоимостью 5/10 руб., в количестве 28 (Двадцать восемь) шт. АО «»
Имущественные права на объект оценки	Собственность
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Для целей наследования. Ст. 333.25. НК РФ «Особенности уплаты государственной пошлины при обращении за совершением нотариальных действий». Исключительно для использования полученных результатов, указанных в настоящем пункте.
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Использование результатов оценки возможно только в рамках цели оценки
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Дата оценки	
Дата составления отчета	05 февраля 2021 г.
Срок проведения оценки	04 февраля 2021 г. – 05 февраля 2021 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<p><u>Допущения и ограничения к проведению оценки</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Объект оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. 2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы. 3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению. 4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений. 5. Оценка объекта оценки не может проводиться оценщиком, если он является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. <p><u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным. 2. Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу. 3. В рамках проведения оценки рассчитывается рыночная стоимость преимущественного права собственности объекта оценки. Допущения в отношении используемых методов расчета. При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки.

2.2. Сведения о Заказчике

Ф.И.О.	
Серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и орган, выдавший указанный документ	

2.3. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонних организациях и специалистах

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации.

2.4. Сведения об Оценщике

Сведения о высшем образовании	
Сведения о профессиональной переподготовке	
Сведения о сдаче Единого квалификационного экзамена	
Сведения о квалификации	
Сведения о повышении квалификации	
Член СРО	
Страховой полис	
Стаж работы оценщика	

2.5. Сведения об Исполнителе

Организационно-правовая форма и полное наименование	<u>Общество с ограниченной ответственностью</u> <u>ОПК «Независимость»</u>
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1187746868473
Дата присвоения ОГРН	12.10.18г.
Юридический адрес	ИНН / КПП: 7724457517/772401001
Контактные телефоны	8-495-642-46-19
Адрес электронной почты	Ocenka-msfo@yandex.ru
Сведения о страховом полисе	Полис № 922/1857853607 СПАО «РЕСО-Гарантия», срок действия с 12.11.2020 г. по 11.11.2021 г.

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью ОПК «Независимость» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью ОПК «Независимость» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке

2.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Федеральные стандарты оценочной деятельности

При проведении оценки использовались нормативные документы и федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 298);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 299).
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (ФСО № 8) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 326).

Использование Федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанные стандартов.

Стандарты оценки саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик

– Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный Оценочный Департамент», утвержден-

ные решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» Протокол № 3/2013 от «25» января 2013 года, Протокол № 101/2014 от «28» октября 2014 года.

2.7. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки

Оценка произведена с учетом допущений и ограничивающих условий, содержащихся в настоящем разделе.	
<p><u>Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке:</u></p>	<p>1. Работы по оценке включают: – исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе); – сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем; – выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.</p> <p>2. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки: – состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности; – глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности; – отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.</p> <p>3. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</p> <p>4. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта</p> <p>5. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p> <p>6. Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые представлены оценщиком как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.</p> <p>7. Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке объекта оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера. - Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема как текста) не умаляет достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. <p>8. При выявлении существенных ошибок (не грамматических, или если грамматическая ошибка привела к искажению смысла текста) отчет об оценке должен быть заменен (случившаяся практика издания и применения распорядительных документов).</p>
<p><u>Допущения и ограничения к проведению оценки</u></p>	<p>При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:</p> <p>1. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</p> <p>2. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.</p> <p>3. Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.</p> <p>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.</p>
<p><u>Допущения в отношении оцениваемых прав</u></p>	<p>1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.</p> <p>2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</p>

	<p>3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</p> <p>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p>
<p><u>Допущения к источникам информации, использованным в отчете</u></p>	<p>1. Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.</p> <p>2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.</p> <p>3. Большая часть существенной для оценки информации об Объекте оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.</p> <p>4. Оценка производится из предположения об отсутствии каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, не выявленных в ходе визуального осмотра или не указанных в представленных Оценщику документах. На Оценщика не возлагается обязанность обнаруживать подобные факторы, а также на нем не лежит ответственность за их необнаружение.</p> <p>5. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.</p> <p>6. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об Объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.</p> <p>7. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.</p> <p>8. При подборе объектов-аналогов в рамках сравнительного подхода информация о характеристиках объектов-аналогов уточнялась в ходе интервьюирования, в случае несоответствия представленных Оценщиком в Отчете и продавцом в объявлении данных ошибки нет. Предпочтение отдавалось информации, полученной от продавца, так как при подаче объявления возможны опечатки и иные ошибки.</p> <p>9. Оценщик для подтверждения использованных данных в Отчете, которые были получены из открытых источников сети Internet, сохранял скриншоты страниц. В силу специфики данных, полученных из указанного источника (в частности, данные по объектам-аналогам, являющихся объявлениями), Оценщик не несет ответственности за изменение этих данных в будущем.</p> <p>10. Оценщик, использовал при проведении оценки Объектов документы, полученные от Заказчика, и допускал, что с даты, указанной в представленных Заказчиком документах, до даты оценки каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объектов оценки не произошло.</p> <p>11. В случае наличия разночтений в представленных в материалах дела документах, предпочтение отдавалось данным, представленным в документах, датированных более поздней датой.</p>
<p><u>Допущения в отношении используемых методов расчета</u></p>	<p>1. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.</p> <p>2. При расчетах общей стоимости Объекта доходным и сравнительным подходом учитывались площади, оказывающие влияние на формирование рыночной стоимости, и имеющие значение в процессе её формирования</p> <p>3. Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel. Числовая информация приводится в Отчете в удобном для восприятия виде, в том числе, округленном. Сами расчеты выполняются с более высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное прямо не указывается в Отчете.</p> <p>4. Все расчеты, выполняемые для целей подготовки настоящего Отчета, производятся в программе Microsoft Office Excel, в настройках которой устанавливается опция «задать точность как на экране».</p>
<p><u>Допущения и огра-</u></p>	<p>1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся</p>

<p><u>Ограничивающие условия к результату оценки</u></p>	<p>ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</p> <p>2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</p> <p>3. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.</p>
<p><u>Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки</u></p>	<p>1. Сумма денежного выражения ценности Объекта, (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки, и может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</p> <p>2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц: – лиц, письменно уполномоченных Заказчиком; – суда, арбитражного или третейского суда; – уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертной оценкой профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.</p> <p>3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p> <p>5. Исходя из вероятностной природы рыночной стоимости, указанной в ст. 3 135-ФЗ, Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за неспособность Заказчика оценки или третьих лиц совершить с объектом оценки сделку, для определения ценовых параметров которой составлен настоящий отчет об оценке.</p> <p>6. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</p>

2.8. Описание объекта оценки

<p>Акция обыкновенная именная (вып.1), номинальной стоимостью 5/10 руб., в количестве 28 (Двадцать восемь) шт. АО «».</p>	
Наименование показателя	Характеристика показателя
Ценная бумага	
Вид ценной бумаги	
Категория	
Прочие характеристики акции:	
Инвестиционные качества	
Номинальная стоимость акции	
Количество акций, представленных на оценку	
Правоустанавливающий документ на акции	
Государственный регистрационный номер и индивидуальный номер (код) дополнительного выпуска	
Правоподтверждающий документ на объект оценки, представленный на оценку	
Номер лицевого счета	
Собственник объекта оценки	

3. Анализ рынка ¹

Фондовый рынок России по большому счету представлен Московской Биржей – самой крупной торговой площадкой в РФ. Именно через МосБиржу любое физическое лицо (то есть мы с вами) может купить акции тех российских компаний, которые котируются на ней (например, Сбербанк, Газпром, Аэрофлот, Лукойл, ВТБ, РусГидро и многие другие). Московская Биржа в своей структуре имеет несколько подразделений, ключевыми из которых являются:

1. Сектор «Основной рынок», на котором торгуются акции и облигации;
2. Сектор «Срочный рынок ФОРТС», на котором обращаются биржевые опционы и фьючерсы (подробнее про рынок FORTS);
3. Другие сектора, такие как валютный (здесь, кстати, можно покупать валюту фактически по биржевому курсу), денежный, товарный и другие, менее значимые для рядовых трейдеров.

Эмитенты на рынке ценных бумаг – корпоративный сектор

Эмитентами корпоративных ц/б являются всевозможные компании разных форм собственности, инвесткомпании, банки, различные фонды и т.д. Среди всех видов ц/б самыми востребованными являются акции и облигации, которые покупаются и продаются на фондовой бирже. Российский фондовый сектор представлен акциями крупнейших компаний, которые можно объединить в несколько основных отраслей экономики:

- Финансовый сектор – ВТБ, Сбербанк России ао, Сбербанк России ап, МосБиржа
- Газовая отрасль – Новатэк, ГАЗПРОМ
- Нефтяная промышленность – ЛУКОЙЛ, Транснефть ап, Роснефть, Татнефть, Сургутнефтегаз ао, Сургутнефтегаз ап
- Удобрения – Уралкалий, Акрон
- Угольная отрасль – Распадская, Мечел
- Цветная металлургия – Полюс Золото, ГМК НорНикель
- Черная металлургия – СеверСталь, НЛМК
- Связь – МТС, Ростелеком, АФК Система
- Энергетика – ФСК ЕЭС, ТГК, Россети, РусГидро, ОГК, Интер РАО ЕЭС
- Строительный сектор – ГК ПИК
- Транспорт – Аэрофлот, АВТОВАЗ, СОЛЛЕРС
- Пищевая промышленность – Вимм Билль Данн, Разгуляй, Магнит

Российский фондовый рынок далеко не ограничивается данным списком организаций – здесь перечислены только самые ликвидные бумаги или так называемые «Голубые фишки», ежедневные обороты по которым составляют от нескольких сотен тысяч до миллиардов рублей. Весь спектр эмитентов можно найти на сайте биржи ММВБ-РТС.

Эмитенты на рынке ценных бумаг в России, а также виды выпускаемых ими ценных бумаг

Эмитенты на рынке ценных бумаг подразделяются на два типа:

- Корпоративный сектор (ц/б компаний)
- Государство на РЦБ

Эмитенты на рынке ценных бумаг – корпоративный сектор

Эмитентами корпоративных ц/б являются всевозможные компании разных форм собственности, инвесткомпании, банки, различные фонды и т.д. Среди всех видов ц/б самыми востребованными являются акции и облигации, которые покупаются и продаются на фондовой бирже. Российский фондовый сектор представлен акциями крупнейших компаний, которые можно объединить в несколько основных отраслей экономики:

- Финансовый сектор – ВТБ, Сбербанк России ао, Сбербанк России ап, МосБиржа
- Газовая отрасль – Новатэк, ГАЗПРОМ

¹ Источники: <http://stock-list.ru/fondovyi-rynok>, <http://stock-list.ru/securities-market-issuers.html>

- Нефтяная промышленность – ЛУКОЙЛ, Транснефть ап, Роснефть, Татнефть, Сургутнефтегаз ао, Сургутнефтегаз ап
- Удобрения – Уралкалий, Акрон
- Угольная отрасль – Распадская, Мечел
- Цветная металлургия – Полюс Золото, ГМК НорНикель
- Черная металлургия – СеверСталь, НЛМК
- Связь – МТС, Ростелеком, АФК Система
- Энергетика – ФСК ЕЭС, ТГК, Россети, РусГидро, ОГК, Интер РАО ЕЭС
- Строительный сектор – ГК ПИК
- Транспорт – Аэрофлот, АВТОВАЗ, СОЛЛЕРС
- Пищевая промышленность – Вимм Билль Данн, Разгуляй, Магнит

Российский фондовый рынок далеко не ограничивается данным списком организаций – здесь перечислены только самые ликвидные бумаги или так называемые «Голубые фишки», ежедневные обороты по которым составляют от нескольких сотен тысяч до миллиардов рублей. Весь спектр эмитентов можно найти на сайте биржи ММВБ-РТС.

Купив акции компании, инвестор становится владельцем соответствующего предприятия или его собственником (пропорционально принадлежащей ему доли). Помимо акций данные компании выпускают облигации, которые так же обращаются на бирже и доступны для любого заинтересованного инвестора. Приобретая облигации, инвестор как бы дает компании заём, за который получает доход в виде купонных процентов.

Эмитенты на рынке ценных бумаг – государство как заемщик

Государство на РЦБ может выпускать исключительно долговые ц/б – облигации. Т.к. акции удостоверяют долю владения компании, государство априори не может выпускать такой тип бумаг, т.к. не является акционерным обществом. Гос. ц/б являются инструментом оформления государственного долга.

Государственные ц/б обеспечивают относительно самый высокий уровень надежности, а значит приносят более низкий процент, но при этом в большинстве стран действуют льготы по налогообложению доходов по гос. облигациям.

Ц/б выпускаются государством для финансирования дефицита гос. бюджета, финансирования целевых гос. программ социальной направленности и денежно-кредитной координации экономики. Гарантией возвратности средств, инвестируемых в гос. облигации является обязательность поступления налогов. К гос. ц/б относятся ОФЗ-ПК, ГКО, ОФЗ-ПГ, ОФЗ-ПД, ОФЗ-АД.

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Описание последовательности определения стоимости объекта оценки

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор, обработка и анализ информации, необходимой для проведения оценки:
 - правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта правами иных лиц;
 - информации о технических и эксплуатационных характеристиках Объекта;
 - иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с Объектом;
- анализ рынка и сегмента, к которому относится Объект;
- применение подходов к оценке, выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта оценки;
- составление и передача Заказчику настоящего Отчета.

4.2. Описание процесса оценки в части затратного, сравнительного и доходного подходов

Затратный подход - совокупность методов определения стоимости объекта оценки, основанных на расчете затрат, которые необходимы для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом его износа. Данный подход к оценке компании предполагает, что стоимость активов компании находится в прямой зависимости от суммы затрат ресурсов на их воспроизводство и замещение с учетом физического и морального износа.

Этот метод используется, когда текущие и прогнозируемые денежные потоки компании от продолжения деятельности настолько низки, что ее ликвидационная оценка близка к оценке действующего предприятия. Часть владельцев может предпочесть ликвидацию, тогда как другие владельцы предпочитают продолжение деятельности. Если компания имеет много подразделений или дочерних фирм, причем часть из них прибыльна, а другая нет, может возникнуть необходимость оценки ее стоимости по рассматриваемому методу.

Преимущество применения затратного подхода в данном случае связано с тем, что недостаточность и/или недостоверность информации о состоявшихся сделках по купле-продаже объектов-аналогов в ряде случаев ограничивает использование других подходов к оценке.

Сравнительный подход — это совокупность методов расчета стоимости объекта оценки, основанных на сравнении данного объекта с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок купли-продажи. Данный подход (иногда называемый рыночным) предполагает, что ценность активов определяется тем, по какой цене они могут быть проданы при наличии сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемой компании может быть реальная цена продажи аналогичной фирмы, зафиксированная рынком.

Применяя методы оценки, основанные на сравнительном подходе, приходится корректировать активы и пассивы компании до их оцененной рыночной стоимости.

Особенностью сравнительного подхода к оценке компаний или акций является ориентация итоговой величины стоимости, с одной стороны, на рыночные цены купли-продажи аналогичных компаний, а с другой стороны, — на фактически достигнутые финансовые результаты.

Возможность применения сравнительного подхода определяется рядом условий: наличием активного финансового рынка — подход предполагает использование данных о фактически совершенных сделках; открытостью рынка или доступностью необходимой для оценки информации; наличием специальных служб, накапливающих ценовую и финансовую информацию: формирование соответствующего банка данных облегчит оценку стоимости объекта.

Результаты оценки, полученные сравнительным методом, имеют достаточно объективную основу в зависимости от возможности привлечения широкого круга компаний-аналогов. Обязательность раскрытия информации эмитента о финансовом положении компании и расчетных значениях ряда параметров будет способствовать расширению сферы использования данного подхода.

Доходный подход.

В соответствии с действующими стандартами доходный подход — это совокупность методов определения стоимости объекта оценки, основанных на расчетах ожидаемых доходов. При оценке стоимости компании по этому критерию доход рассматривается как основной фактор, определяющий величину стоимости объекта. При прочих равных условиях чем больше доход, приносимый объектом оценки, тем больше величина его стоимости. При этом имеют значение продолжительность периода получения возможного дохода, степень и вид рисков. Иными словами, доходный подход — это определение современной текущей стоимости будущих доходов, которые возникнут в результате использования активов и возможной дальнейшей их продажи.

Доходный подход и используемые в нем методы оценки стоимости компании зависят в основном от двух факторов: положения компании на рынке и перспектив ее развития. При этом важно учесть, на каком этапе развития компании собственник начнет получать доходы и с каким риском это связано.

Вывод:

Учитывая вышеизложенное, Оценщик пришел к заключению, что в настоящем отчете будет применен сравнительный подход для торгующихся акций и затратный для не торгующихся акций.

5. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Для определения рыночной стоимости акций используются данные по сделкам с оцениваемыми ценными бумагами на фондовой бирже РТС на дату кончины собственника акций 21 мая 2001 г.

Акции АО «» (обыкновенные) не торговались на Московской Межбанковской Валютной Бирже (ММВБ) на дату оценки. Следовательно, их стоимость будет определяться на основании номинальной.

Наименование объекта оценки	Количество, шт.	Стоимость 1 акции на дату оценки, руб.	Стоимость, руб.
Акция обыкновенная именная (вып.1), номинальной стоимостью 5/10 руб., в количестве 28 (Двадцать восемь) шт. АО «»			

6. Согласование результатов оценки

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов оценки. Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
2. Способность отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения;
3. Действительность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
4. Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта.

Окончательное, итоговое суждение о стоимости выносится оценщиком на основе исчерпывающего анализа ценностных характеристик и расчетных показателей стоимости оцениваемого актива, полученных в рамках классических подходов к оценке.

Согласование результатов включает основные задачи: перепроверку, переосмысление процедуры процесса оценки и суждение о весомости ее результатов.

В данном отчете определение рыночной стоимости объекта оценки производилось исключительно в рамках одного подхода по каждому объекту. Использование одного подхода для расчета рыночной стоимости объекта оценки исключает необходимость согласования результатов. Учитывая вышеприведенный факт, используемому подходу присваивается вес – 1,0.

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки на дату проведения оценки составляет:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.
Акция обыкновенная именная (вып.1), номинальной стоимостью 5/10 руб., в количестве 28 (Двадцать восемь) шт. АО «»	

Генеральный директор
ООО ОПК «Независимость»

Горев Г.В.

Оценщик

М.П.