



Отчет № **19-12-2287**

Дата проведения оценки:

20.01.2020

**об оценке рыночной
стоимости имущества:**

Дата составления отчета:

24.01.2020

1 (одна) обыкновенная имен-
ная акция в составе 100% па-
кета акций, номинальной сто-
имостью 0,25 руб., номер вы-
пуска 1-02-02295-D от
10.12.2009г.

1 (одна) привилегированная
именная акция, типа А в со-
ставе 100% пакета акций, но-
минальной стоимостью 0,25
руб., номер выпуска 2-02-
02295-D от 25.12.2009г.

Объем 100% пакета: 298 956
шт. обыкновенных именных
акций и 9 652 шт. привилеги-
рованных именных акций
типа А

Заказчик:

Акционерное общество "Научно-
исследовательский и проектно-
конструкторский институт высоковольтного
аппаратостроения"

Санкт-Петербург 2020 г.



Сопроводительное письмо к Отчету об оценке рыночной стоимости акций

Уважаемый Заказчик!

На основании договора №19-12-2287 от 11.12.2019 и в соответствии с Заданием на оценку мы произвели оценку указанного Вами объекта на дату – 20.01.2020г.

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 – **20.01.2020г.** составляет:

1 (одна) обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций, номинальной стоимостью 0,25 руб., номер выпуска 1-02-02295-D от 10.12.2009г.
1 (одна) привилегированная именная акция, типа А в составе 100% пакета акций, номинальной стоимостью 0,25 руб., номер выпуска 2-02-02295-D от 25.12.2009г.
Объем 100% пакета: 298 956 шт. обыкновенных именных акций и 9 652 шт. привилегированных именных акций типа А
Организация: Акционерное общество "Научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт высоковольтного аппаратостроения". местонахождение: 199106, г Санкт-Петербург, 24 линия В.О., дом 3-7, литера Б, помещение 1-Н, офис 202, ОГРН 1027800518360 от 03.10.2002

В составе 100% пакета акций
- акция обыкновенная именная - 3 руб. 52 коп.
- акция привилегированная именная, типа А - 3 руб. 52 коп.

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

Величина чистых активов в данном случае отражает рыночную стоимость собственного капитала компании, т.е. 100% акций. Таким образом, стоимость собственного капитала организации, ведущей бизнес, рассчитанная с использованием метода чистых активов затратного подхода составила, округленно: **1 085 000 руб.**

Расчет стоимости 1 обыкновенной в составе 100% пакета приведен ниже в "Согласовании результатов".

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	1 085
Среднее, тыс. руб.:	1 085		

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	1 085	1	1 085
ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА, тыс. руб.			1 085

Расчет стоимости 1 обыкновенной акции в составе 100% пакета.

В составе уставного капитала у эмитента присутствуют привилегированные акции. На дату оценки данный тип акций имеет право голоса, поскольку в ретроспективный период дивиденды по данному типу акций никогда не выплачивались (источник данных - письмо эмитента). Также отсутствие прибыльной деятельности у эмитента не дает предпосылок в возможности будущих выплат дивидендов.

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

$$298\ 956 + 9\ 652 = 308\ 608 \text{ шт.},$$

Стоимость 1 обыкновенной акции в 100% пакете составит, соответственно:

$$1\ 085\ 000 \text{ руб.} / 308\ 608 \text{ шт. акций} = 3 \text{ руб. } 52 \text{ коп.}$$

Соответственно, стоимость составит за 1 акцию для:

в составе 100% пакета акций

- акция обыкновенная именная - 3 руб. 52 коп.
- акция привилегированная именная, типа А - 3 руб. 52 коп.

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 что:

- оценщики, выполнившие оценку объекта оценки и подготовившие данный отчет, является 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 predetermined 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 – **20.01.2020г.** составляет:

(одна) обыкновенная именная акция в составе 100% пакета акций, номинальной стоимостью 0,25 руб., номер выпуска 1-02-02295-D от 03.10.2009г.

(одна) привилегированная именная акция, типа А в составе 100% пакета акций, номинальной стоимостью 0,25 руб., номер выпуска 2-02-02295-D от 25.12.2009г.

Объем 100% пакета: 298 956 шт. обыкновенных именных акций и 9 956 шт. привилегированных именных акций типа А

Организация: Акционерное общество "Научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт высоковольтного аппаратостроения", местонахождение: 199106, г Санкт-Петербург, 24 линия В.О., дом 3-7, литера Б, помещение 1-Н, офис 202, ОГРН 1027800518360 от 03.10.2002

В составе 100% пакета акций
- акция обыкновенная именная - 3 руб. 52 коп.
- акция привилегированная именная, типа А - 3 руб. 52 коп.

оценщик

Шитиков Алексей Александрович

генеральный директор
 ООО "ФИНЭК-КОНСАЛТ-АУДИТ"

Иванова Надежда Сергеевна

