

# ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ

Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации –  
Некоммерческое партнерство

«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И  
ОЦЕНЩИКОВ»

---

## ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на ОТЧЕТ № 2010.IV – 18 от 24.12.2010 г.

об определении рыночной стоимости  
одной обыкновенной и одной привилегированной акции  
ОАО «Трубодеталь»

**Оценщик:**

Каргин Георгий Владимирович.

Образование в области оценочной деятельности: Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова. Специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» Диплом серии №964046 от 25 июля 2008 г.

Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков выдано НП СО «АРМО» №2463-09 от 09 декабря 2009 года.

Наименование саморегулируемой организации оценщиков (СРО): Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров Оценки» (НП «СРО АРМО») Местонахождение: г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, БЦ «Омега Плаза». Номер и дата внесения записи в реестр СРО: № 1725 от 09.12.2009 г.

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: Страховой полис №09959/776/00047/0 от 09.09.2010 г., ОАО «АльфаСтрахование» на сумму 3 000 000 (Три миллиона рублей) руб. Срок действия: с 09.09.2010 г. по 08.09.2011 г.

Стаж работы в оценочной деятельности 2,5 года

**Период проведения экспертизы:** с 25 января 2011 г. по 14 марта 2011 г.

**Заказчик экспертизы:** ЗАО «ОМК-Сервис», юридический адрес: 115184, г. Москва, Озерковская набережная, д. 28, стр. 1, ОГРН 1027709010856 от 30.09.2002 г.

**Цель экспертизы:** проверка соответствия отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, договора на оказание услуг по оценке, достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений и выводов.

Москва, 2011 г.

**Перечень материалов, представленных на экспертизу:**

Отчет № 2010.IV – 18 от 24.12.2010 г. об определении рыночной стоимости одной обыкновенной и одной привилегированной акции ОАО «Трубодеталь» (далее – Отчет).

Отчет представлен на экспертизу в двух томах. Первый том содержит основной текст Отчета, а также приложения № 1 и № 2. Второй том содержит приложение № 3 к Отчету.

Договор на проведение оценки от 03 декабря 2010 г., заключенный между ЗАО «ОМК-Сервис» и ООО «Национальная палата оценки».

**Объект оценки:** одна обыкновенная и одна привилегированная акция ОАО «Трубодеталь».

**Заказчик оценки:** ЗАО «ОМК-Сервис». Юридический адрес: 115184, г. Москва, Озерковская набережная, д. 28, стр. 1. ОГРН 1027709010856 от 30.09.2002 г.

**Основание для проведения оценки:** Договор на проведение оценки от 03 декабря 2010г., заключенный между ЗАО «ОМК-Сервис» и ООО «Национальная палата оценки».

**Цель и задачи оценки:** определение рыночной стоимости одной обыкновенной и одной привилегированной акции ОАО «Трубодеталь» для определения цены выкупа ценных бумаг открытого общества по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций открытого общества в соответствии со ст. 84.8 Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ.

**Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки):** 30 сентября 2010 г.

**Исполнитель Отчета:** ООО «Национальная палата оценки». Юридический адрес: 125319 г. Москва, ул. Черняховского, д. 16, 4-й этаж, офис 1406. ОГРН 1037714012621 от 13.02.2003 г.

**Сведения об экспертах:**

1. Глебов Михаил Владимирович - кандидат технических наук, председатель Экспертного Совета Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков».
2. Андрющенко Виктор Семенович - кандидат технических наук, член Экспертного Совета Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков».

**Условия применения и ограничения на использование результатов экспертизы**

Авторы данного заключения выступают в роли независимых экспертов. Они принимают на себя обязательства произвести экспертизу предложенного Отчета объективно.

Гонорар экспертов не зависит от содержания заключения. Его величина определяется объемом и сложностью работы.

В соответствии с требованиями конфиденциальности авторы накладывают следующие ограничения на использование данного экспертного заключения:

- использование результатов экспертизы для любых целей, кроме указанных в данном заключении;
- копирование и любое распространение экспертного заключения, использование в средствах массовой информации без письменного согласия авторов.

Авторы не обязаны участвовать в различных спорах, разбирательствах в судах, связанных с последствиями оценки, а также не несут ответственности за последствия событий, наступивших в результате законного или незаконного использования данного заключения.

Экспертное заключение определяет соответствие или несоответствие отчета действующим документам только на дату оценки, независимо от даты поступления отчета на экспертизу. Возможность использования результатов Отчета после даты оценки определяется оценщиком и не входит в компетенцию эксперта, если это специально не оговорено в задании на экспертизу.

Исходя из задач экспертизы – проанализировать отчет об оценке, перед экспертом не ставятся задачи личного ознакомления с объектом оценки и документацией Заказчика, анализа исходных данных, проведения интервью с заказчиком и оценщиком, производства каких-нибудь измерений на местности.

Эксперт должен проверить правильность примененных методов и методик, и правильность вычислений посредством анализа текста Отчета. Эксперт не имеет возможности гарантировать точность исходных данных, заявленных оценщиком в отчете. Вышеуказанные объемы работ эксперт выполняет в случае поручения ему проведения повторной оценки объекта.

I. Оценке подлежала рыночная стоимость одной обыкновенной и одной привилегированной акции ОАО «Трубодеталь» по состоянию на 30 сентября 2010 г.

Оценка проводилась в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июля 1998г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки №№1-3, утвержденными приказами Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 г. № 254, 255, 256, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, а также Договором на проведение оценки от 03 декабря 2010 г., заключенным между ЗАО «ОМК-Сервис» и ООО «Национальная палата оценки».

ОАО «Трубодеталь» зарегистрировано постановлением Главы администрации Советского района г. Челябинска № 675 от 1 июня 1994 года, регистрационный номер 1118. ОГРН 1027402894584 от 06.09.2002 г. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Советскому району г. Челябинска.

Место нахождения ОАО «Трубодеталь»: г. Челябинск, Советский район, п. Новосинеглазовский, ул. Челябинская, 23. Почтовый адрес: 454904, г. Челябинск, ул. Челябинская, 23.

Уставный капитал Общества составляет 109 870 руб. 20 коп. Количество размещенных акций Общества: 74 912 штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 рубль 10 коп. каждая и 24 970 штук привилегированных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 руб. 10 коп. каждая. Акции распределены среди акционеров полностью.

Основным направлением деятельности ОАО «Трубодеталь» является производство соединительных деталей трубопроводов для топливно-энергетического и промышленного комплекса, а также для отрасли строительства и ЖКХ.

Основные средства, принадлежащие ОАО «Трубодеталь», представляют собой комплекс имущества для ведения основной деятельности, состоящий из недвижимого имущества (зданий, сооружений, передаточных устройств, расположенных на земельных участках) и движимого имущества (машин, оборудования, производственного и хозяйственного инвентаря).

Предприятие расположено на двух земельных участках. Оба земельных участка - кадастровый номер 74:36:0418001:42, кадастровый номер 74:36:0000000:622 расположенные по адресу: г. Челябинск, пос. Новосинеглазово, ул. Челябинская-23, образуют единую производственную площадку – земельный участок общей площадью 449 339 кв.м. Земельные участки находятся в собственности ОАО «Трубодеталь».

Для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщиком применены затратный и доходный подходы. От использования сравнительного подхода Оценщик отказался, приведя в Отчете обоснование отказа.

На основе принятой методологии и с учетом изложенных в Отчете допущений Оценщиком получены следующие результаты:

- рыночная стоимость одной обыкновенной именной акции ОАО «Трубодеталь» составила округленно 35 565 руб.
- рыночная стоимость одной привилегированной именной акции ОАО «Трубодеталь» составила округленно 35 565 руб.

II. Эксперты провели анализ представленного Отчета с точки зрения его соответствия требованиям основных нормативных документов, регламентирующих оценочную деятельность в РФ, а именно:

- Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года (в редакции, действовавшей на дату составления Отчета);
- Федеральных стандартов оценки №№1-3, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.07.2007 г. № 254,255,256.
- Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, подготовившие отчет;

а также соответствия требованиям Договора от 03 декабря 2010 г. на оказание услуг по оценке, заключенного между ЗАО «ОМК-Сервис» и ООО «Национальная палата оценки».

В результате анализа представленного Отчета были получены следующие результаты:

№	Содержание требования к отчету	Выполнение требования
1	Дата проведения оценки объекта оценки. (Дата определения стоимости)	Да
2	Используемые стандарты оценки	Да
3	Цели и задачи проведения оценки	Да
4	Дата составления и порядковый номер отчета	Да
5	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Да
6	Место нахождения оценщика и сведения о его членстве в саморегулируемой организации	Да

№	Содержание требования к отчету	Выполнение требования
7	Точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость данного объекта оценки в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года и Федеральными стандартами оценки (ФСО) №№ 1, 2, 3, утвержденными приказами Министерства экономического развития и торговли РФ №№ 255, 256, 257 от 20 июля 2007 г.	Да
8	Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, а также принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	Да
9	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	Да
10	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Да
11	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	Да
12	Анализ рынка, к которому относится объект оценки, его истории, текущей конъюнктуры и тенденций (сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки)	Да
13	Использование (или обоснование отказа от использования) затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке, а также определение в рамках каждого из подходов конкретных методов оценки, согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки	Да
14	Осуществление и описание необходимых расчетов, и пояснений к ним, того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации	Да
15	Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, а также ограничения и пределы применения полученного результата	Да
16	Отчет пронумерован постранично, прошит, скреплен печатью	Да
17	Подпись оценщика – индивидуального предпринимателя или работника юридического лица, осуществившего оценку объекта оценки, и его руководителя	Да
18	Допускает ли отчет неоднозначное толкование или вводит в заблуждение (принцип однозначности)	Нет
19	В отчете изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности)	Да
20	Информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, подтверждена (принцип обоснованности)	Да
21	Состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяют полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости)	Да
22	Отчет об оценке не содержит информацию, не используемую при	Да

№	Содержание требования к отчету	Выполнение требования
	проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности)	
23	В приложении к отчету об оценке содержатся копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.	Да
24	Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях)	Да

III. Эксперты, рассмотрев представленный Отчет на предмет соответствия требованиям Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки (утверждены приказами Министерства экономического развития и торговли РФ №№ 255, 256, 257 от 20 июля 2007 г.), стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, подготовившие отчет, Договора от 03 декабря 2010 г. на оказание услуг по оценке, заключенного между ЗАО «ОМК-Сервис» и ООО «Национальная палата оценки», свидетельствуют о соответствии представленного Отчета требованиям Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», требованиям Федеральных стандартов оценки ФСО №№1-3, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, подготовившие отчет, а также требованиям Договора от 03 декабря 2010 г. на оказание услуг по оценке, заключенного между ЗАО «ОМК-Сервис» и ООО «Национальная палата оценки».

В Отчете приведены описание объекта оценки и отраслевой обзор, проведен анализ финансово-хозяйственной деятельности ОАО «САПФИР». Изложена методика оценки и обоснован выбор оценочных подходов и методов.

В Отчете приведены описание объекта оценки, макроэкономический и отраслевой обзоры, анализ положения предприятия в отрасли, проведен анализ финансово-хозяйственной деятельности ОАО «Трубодеталь», изложена методика оценки и обоснован выбор затратного и доходного подходов к оценке.

В рамках затратного подхода применялся метод стоимости чистых активов, для чего определялась рыночная стоимость активов и обязательств компании. Земельный участок предприятия оценивался методом сравнения продаж по рыночным предложениям аналогичных земельных участков, расположенных в г. Челябинск. Для расчета стоимости движимого имущества использован метод индексации исторической стоимости (актуализации затрат) с использованием индексов компании «КО-ИНВЕСТ». Рыночная стоимость зданий и сооружений рассчитана по методу сравнения продаж аналогичных производственных объектов в г. Челябинск.

В результате произведенных расчетов в рамках затратного подхода, реализованного в Отчете, рыночная стоимость собственного капитала (100% пакета акций) ОАО «Трубодеталь» составила 3 590 265 000 руб.

С целью реализации доходного подхода Оценщиком применен метод дисконтирования денежного потока для прогнозного периода, имеющего продолжительность с даты оценки до конца 2014 г., 2015 г. является первым годом постпрогнозного периода. Применялась модель расчета для номинального денежного потока на инвестированный

капитал. Прогноз доходов и расходов был составлен на основе информации, предоставленной Заказчиком оценки, макроэкономических данных МЭР РФ, а также на основе независимых прогнозов макроэкономических показателей РФ, по данным международного аналитического агентства The Economist Intelligence Unit Ltd. Ставка дисконтирования рассчитана методом WACC.

В результате произведенных расчетов в рамках доходного подхода, реализованного в Отчете, рыночная стоимость собственного капитала (100% пакета акций) ОАО «Трубодеталь» составила 3 514 293 000 руб.

От использования сравнительного подхода Оценщик отказался в силу отсутствия рыночной информации о сделках как с акциями оцениваемой компании, так и с акциями компаний-аналогов, а также в связи с отсутствием информационного обеспечения по отраслевым соотношениям, используемым в методиках сравнительного подхода.

Согласование результатов оценки собственного капитала осуществлено путем взвешивания величин стоимости, полученных по двум примененным оценочным подходам, при этом, по причине близких значений, результатам применения подходов присвоены равные веса.

В результате согласования результатов применения доходного и затратного подходов к оценке рыночная стоимость собственного капитала ОАО «Трубодеталь» (100% пакета акций) составила 3 552 279 000 руб.

Учитывая отсутствие выплаты дивидендов по привилегированным акциям в течение 2005-2009 гг. их рыночная стоимость принята равной стоимости обыкновенных акций.

Принимая во внимание задачи оценки, которая производилась для определения цены выкупа ценных бумаг открытого общества по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций открытого общества в соответствии со ст. 84.8 Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ, к пропорциональной стоимости акций скидки на контроль и ликвидность не применялись.

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на дату проведения оценки составила:

- рыночная стоимость одной обыкновенной именной акции ОАО «Трубодеталь» составила округленно 35 565 руб.
- рыночная стоимость одной привилегированной именной акции ОАО «Трубодеталь» составила округленно 35 565 руб.

Эксперты считают, что Отчет в достаточном объеме содержит сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки с учетом принятых Оценщиком допущений и предположений.

Эксперты также считают достаточной и достоверной использованную Оценщиком информацию при расчетах рыночной стоимости объекта оценки.

IV. Эксперты не выявили существенных недостатков в рассматриваемом Отчете.

## Выводы

По итогам проведенной экспертизы Отчет № 2010.IV-18 от 24 декабря 2010 г. об определении рыночной стоимости одной обыкновенной и одной привилегированной акции ОАО «Трубодеталь» соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членами которой являются оценщики, подготовившие отчет, а также условиям Договора на проведение оценки от 03 декабря 2010 г., заключенного между ЗАО «ОМК-Сервис» и ООО «Национальная палата оценки».

Расчет стоимости объекта оценки выполнен в соответствии с изложенной методикой определения стоимости. Приведенные в Отчете исходные данные и допущения достаточны для расчета рыночной стоимости объекта оценки, достоверность представленных данных подтверждена ссылками на источники.

Отчет может быть рекомендован для определения цены выкупа ценных бумаг открытого общества по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций открытого общества в соответствии со ст. 84.8 Федерального закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ.

Исполнительный директор МСНО-НП «ОПЭО»



С.А.Полякова

Председатель Экспертного Совета МСНО-НП «ОПЭО»

A blue ink signature of M. V. Glebov.

М. В. Глебов

Член Экспертного Совета МСНО-НП «ОПЭО»

A blue ink signature of V. S. Andryushenko.

В. С. Андрющенко

г. Москва, 14 марта 2011 г.