

Исх. № 324/07

от 7 августа 2007 года

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА №859

об оценке рыночной стоимости одной обыкновенной бездокументарной именной акции и одной привилегированной бездокументарной именной акции

ОАО «ЛУКОЙЛ-Нижегороднефтеоргсинтез»

В соответствии с Договором №06/07/07 от 26 июля 2007 года с ОАО «ЛУКОЙЛ-НОРСИ-Инвест» ООО «Инвестиционная оценка «ОТКРЫТИЕ» выполнило работы по оценке рыночной стоимости одной обыкновенной бездокументарной именной акции и одной привилегированной бездокументарной именной акции ОАО «ЛУКОЙЛ-Нижегороднефтеоргсинтез» (далее объект оценки) по состоянию на 30.06.2007 г. (дата определения стоимости объекта оценки, дата проведения оценки объекта оценки).

Цель оценки

Цель и задача проведения оценки объекта оценки — определение рыночной стоимости объекта оценки для принятия решения о предлагаемой цене приобретения акций в ходе добровольного предложения в соответствии с требованиями статьи 84.1 Федерального закона от 26.12.1995 г. №208-ФЗ «Об акционерных обществах» и о цене выкупа акций в соответствии с требованиями статьи 7 Федерального закона от 05.01.2006 г. №7-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об акционерных обществах» и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации» мажоритарным акционером.

Использованные подходы

При выполнении работ по определению рыночной стоимости объекта оценки были использованы: затратный подход в рамках метода накопления активов, доходный подход в рамках метода дисконтирования денежного потока, сравнительный подход в рамках метода рынка капитала.

Метод накопления активов. Метод определения рыночной стоимости собственного капитала компании. Величина стоимости определяется как разность между суммой рыночных стоимостей всех активов предприятия и суммой текущей стоимости его обязательств.

Метод дисконтирования денежных потоков. Метод оценки рыночной стоимости собственного капитала компании путем расчета дисконтированной стоимости денежных потоков, ожидаемых от объекта оценки в будущем, с использованием ставки дисконтирования, равной ставке отдачи, которая по расчетам Оценщика, требуется для привлечения инвестиций в данный объект.

Метод рынка капитала. Метод оценки, основанный на перемножении выручки, прибыли, собственного капитала или других параметров оцениваемой компании на рыночные мультипликаторы, рассчитанные на основании рыночной стоимости сформировавшихся на фондовом рынке ценах купли-продажи пакетов акций аналогичных компаний.

Объем выполненных работ

Объем выполненных работ был определен с учетом цели оценки, требований законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также доступной для оценки информации. При подготовке Отчета об оценке были выполнены следующие процедуры:

1. сбор и анализ всей необходимой для оценки информации об объекте оценки;
2. анализ отрасли, в которой действует компания, ее конкурентной среды;

3. анализ макроэкономических и региональных факторов, влияющих на рыночную стоимость объекта оценки;
4. описание и анализ финансово-хозяйственной деятельности оцениваемой компании, ее имущественного комплекса и перспектив развития;
5. построение финансовой модели деятельности компании в рамках метода дисконтирования денежных потоков;
6. расчет ставки дисконтирования;
7. выявление сопоставимых компаний;
8. расчет рыночной стоимости активов и текущей стоимости обязательств компании, определение рыночной стоимости собственного капитала в рамках затратного подхода.

Источники информации

При проведении работ по оценке Оценщик использовал следующие источники информации:

- бухгалтерская отчетность компании (формы №№1-5) за период 2004-2006 гг. и 1 полугодие 2007 года;
- финансовая и управленческая отчетность за период 2004-2006 гг. и 1 полугодие 2007 года;
- расшифровки результатов деятельности компании и имущественного комплекса;
- поточные схемы завода по производству нефтепродуктов: действующая схема, схема 2010 года и схема 2016 года;
- независимые отраслевые и макроэкономические исследования.
- иные сведения о компании на дату оценки.

Предпосылки и допущения

Оценка рыночной стоимости производилась исходя из следующих допущений:

1. оцениваемая компания продолжит хозяйственную деятельность в качестве нефтеперерабатывающего завода в обозримом будущем;
2. качество управления компанией останется на уровне не ниже существующего;
3. компания будет соблюдать все требования законодательства Российской Федерации;
4. компания будет продлевать и получать все лицензии, разрешения и сертификаты, необходимые для продолжения хозяйственной деятельности в полном объеме;
5. компания будет добросовестно выполнять все свои обязательства по договорам, налоговым платежам и отчислениям во внебюджетные фонды.

Результаты оценки

Результаты расчета рыночной стоимости одной обыкновенной бездокументарной именной акции и одной привилегированной бездокументарной именной акции ОАО «ЛУКОЙЛ-Нижегороднефтеоргсинтез» на 30.06.2007 г. показали следующее значение стоимости:

1. рыночная стоимость одной обыкновенной бездокументарной именной акции ОАО «ЛУКОЙЛ-Нижегороднефтеоргсинтез» по состоянию на 30.06.2007г. составляет 1 565 руб. (одна тысяча пятьсот шестьдесят пять рублей),
2. рыночная стоимость одной привилегированной бездокументарной именной акции ОАО «ЛУКОЙЛ-Нижегороднефтеоргсинтез» по состоянию на 30.06.2007г. составляет 1 565 руб.(одна тысяча пятьсот шестьдесят пять рублей).

Сертификат оценки

Результат анализа всей доступной для Оценщика информации относительно объекта оценки и его окружения позволяет удостоверить, что:

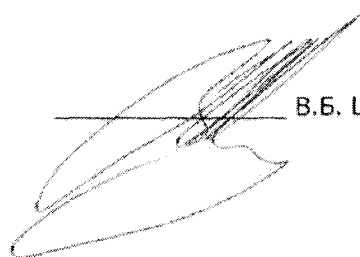
1. данные, приведенные в резолютивной части отчета об оценке, являются достоверными, точными и могут быть использованы только для целей настоящей оценки;

2. Оценщик не имеет никакой коммерческой заинтересованности в бизнесе оцениваемой компании;
3. размер вознаграждения Оценщика не зависит от величины рыночной стоимости объекта оценки;
4. величина рыночной стоимости не учитывает наступление событий, которые произошли после даты оценки;
5. оценка осуществлена в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в ред. от 05.02.2007г.), «Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации №519 от 06.07.2001 г. (в ред. от 14.12.2006г.)
6. отдельные части Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета об оценке, с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «Инвестиционная оценка «ОТКРЫТИЕ»



В.Б. Шепелев