



УТВЕРЖДАЮ:  
Генеральный директор ООО «ЭКО-Н»

Е.А. Казаринова

## ОТЧЕТ № 5 ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:

1. Акция обыкновенная именная ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 1-01-55226-Е от 26.09.2006 г.
2. Акция привилегированная именная типа А ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 2-01-55226-Е от 26.09.2006 г.

<b>ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ</b>	Договор № 5/23 о возмездном оказании услуг по оценке от 20 января 2023 года
<b>ЗАКАЗЧИК</b>	НПФ «Профессиональный» (АО) ИНН 7701109908
<b>ДАТА ОЦЕНКИ</b>	20 января 2023 года
<b>ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА</b>	30 января 2023 года
<b>ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА</b>	5
<b>ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ</b>	Справедливая
<b>МЕСТО СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА</b>	г. Тюмень
<b>СТРАНИЦ В ОТЧЕТЕ</b>	35

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	3
2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ .....	4
3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ .....	5
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ .....	5
5. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	5
6. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	5
7. СВЕДЕНИЯ О ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ.....	6
8. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ.....	7
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	7
9.1. Характеристика Объекта оценки .....	7
9.2. Краткая информация о компании-эмитенте, выпустившей оцениваемые акции .....	8
9.3. Анализ финансового состояния компании-эмитента.....	10
10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ .....	15
10.1. Специальные допущения.....	15
10.2. Существенные допущения, не являющиеся специальными .....	15
10.3. Ограничения оценки.....	16
11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....	16
11.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	16
11.2. Анализ сделок с акциями компании-эмитента, чьи акции являются Объектом оценки в рамках настоящего Отчёта .....	18
11.3. Основные выводы по результатам анализа внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки: .....	21
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ .....	22
12.1. Характеристика основных подходов и методов к оценке стоимости долевых ценных бумаг.....	22
12.2. Обоснование выбора подходов и методов оценки .....	23
12.3. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки .....	23
12.4. Расчёт стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода.....	23
12.5. Согласование результатов оценки.....	26
13. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ .....	27
14. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	28

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	<p>1. Акция обыкновенная именная ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 1-01-55226-Е от 26.09.2006 г.</p> <p>2. Акция привилегированная именная типа А ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 2-01-55226-Е от 26.09.2006 г.</p>	
Дата оценки	20 января 2023 года	
Вид определяемой стоимости	Справедливая	
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор № 5/23 о возмездном оказании услуг по оценке от 20 января 2023 года, заключённый между НПФ «Профессиональный» (АО) и ООО «ЭКО-Н»	
Порядковый номер отчёта	5	
Дата составления отчета	30 января 2023 года	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Оценка проводится для определения текущей стоимости активов негосударственного пенсионного фонда в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Результат оценки не применим для использования в любых других имущественных и юридических действиях, связанных с объектами оценки	
Итоговая величина стоимости Объекта оценки	Акция обыкновенная именная ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 1-01-55226-Е от 26.09.2006 г.	<b>34,6</b>
	Акция привилегированная именная типа А ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 2-01-55226-Е от 26.09.2006 г.	<b>38,4</b>

**Оценщик:**

**Казаринова Евгения Александровна**



## 2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2

Объект оценки (п.3 ФСО IV)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Акция обыкновенная именная ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 1-01-55226-Е от 26.09.2006 г.</li> <li>2. Акция привилегированная именная типа А ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 2-01-55226-Е от 26.09.2006 г.</li> </ol>
Права на объект оценки (п.3 ФСО IV)	Право собственности без ограничений (обременений) права
Полное и сокращенное фирменное наименование организации, ее местонахождение, ОГРН. (п. 5 ФСО № 8)	Публичное акционерное общество «Курганская генерирующая компания» ПАО «КГК» 640000, г. Курган, проспект Конституции, 29А ОГРН 1064501172416 от 01.07.2006 г.
Цель оценки (п.3 ФСО IV)	Для определения текущей стоимости активов негосударственного пенсионного фонда в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
Законодательная база проведения оценки (п.3 ФСО IV)	Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в действующей редакции)
Предпосылки стоимости (в случае необходимости в соответствии с п.17 и/или 22 ФСО II)	<p>Вид стоимости подлежит установлению в соответствии с целью оценки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предполагается сделка на основном для Объекта оценки рынке;</li> <li>2. Основным рынком для Объекта оценки является ПАО «Московская Биржа»;</li> <li>3. Характер сделки – добровольная сделка в типичных рыночных условиях.</li> </ol>
Вид стоимости (п.3 ФСО IV)	Справедливая
Дата оценки (п.3 ФСО IV)	20 января 2023 года
Специальные допущения (при наличии) (п.3 ФСО IV)	На момент составления Задания на оценку не выявлены
Иные существенные допущения, не являющиеся специальными (раздел II ФСО III)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за вопросы юридического характера, оказывающие влияние на оцениваемое имущество или права собственности на него. Оцениваемое имущество рассматривается свободным от прав на него со стороны третьих лиц (за исключением тех, которые были оговорены в специальных допущениях).</li> <li>2. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, касающихся объекта и способных повлиять на его стоимость. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их обнаружения.</li> <li>3. Мнение Оценщика относительно справедливой стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за социальные, экономические, природные или иные факторы, которые могут произойти впоследствии и повлиять на стоимость объекта.</li> <li>4. Информация, содержащаяся в документах, предоставленных Заказчиком, является достоверной</li> </ol>
Ограничения оценки (при наличии) (раздел III ФСО III)	На момент составления Задания на оценку не определены
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке (п. 3 ФСО IV)	Отчет об оценке может быть использован Заказчиком только в целях, предусмотренных настоящим Заданием на оценку
Форма представления отчета об оценке (п.3 ФСО IV)	Отчет об оценке составляется в форме электронного документа, в соответствии с требованиями ФСО-VI «Отчет об оценке», частью второй статья 11 Федерального закона об оценочной деятельности, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший и подписавший отчет об оценке, подготовленный в соответствии с настоящим Заданием на оценку
Форма предоставления итоговой стоимости (пп. 4 п. 4 ФСО IV)	Итоговая стоимость Объекта оценки выражается в рублях в виде конкретного числа с учётом математического округления

### 3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ

Таблица 3

Фамилия Имя Отчество Оценщика	Казаринова Евгения Александровна
Местонахождение/контактные данные Оценщика	625023, г. Тюмень, ул. Республики, 169, к. 1, офис 303 e-mail: <a href="mailto:ocenka@eko-n.com">ocenka@eko-n.com</a> Тел.: (3452) 549-101
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» Регистрационный номер 2213, дата вступления 09.12.2016 года, Ассоциация «СРОО «Экспертный совет» включена в ЕГРСОО 28 октября 2010 года №0011 Местонахождение СРО оценщиков «Экспертный совет»: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1 Телефоны: 8 (800) 200-29-50 Официальный сайт: <a href="http://www.srosovet.ru">www.srosovet.ru</a> Электронная почта: <a href="mailto:mail@srosovet.ru">mail@srosovet.ru</a>
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке НОЧУО МФПУ «Синергия» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» №772404666048, регистрационный №050921 от 30 сентября 2016 г.
Сведения о квалификации оценщика	Квалификационный аттестат по направлению «Оценка бизнеса» № 026290-3 от 22.07.2021 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис САО «ВСК» № 2000SB4001640, период страхования: 01.06.2020 – 31.05.2023, страховая сумма: 300 000 (Триста тысяч) рублей. Страховой полис СПАО «РЕСО-гарантия» № 922/2225119046, период страхования: 29.08.2022 – 28.08.2023, страховая сумма: 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.

### 4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Таблица 4

Полное наименование	Негосударственный пенсионный фонд «Профессиональный» (Акционерное общество)
Сокращённое наименование	НПФ «Профессиональный» (АО)
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1147799010325, дата присвоения: 02.07.2014 г.
Место нахождения	101000, г. Москва, ул. Чаплыгина, д. 11, эт. 5

### 5. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Таблица 5

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО-Н»
Сокращённое наименование	ООО «ЭКО-Н»
ОГРН, дата государственной регистрации	ОГРН 1207200003416 от 27.02.2020
Местонахождение	625023, г. Тюмень, ул. Республики, 169, к. 1, офис 303

### 6. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА И ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Общество с ограниченной ответственностью «ЭКО-Н», а также Оценщик, подписавший настоящий Отчет, подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).

ООО «ЭКО-Н» подтверждает соблюдение законодательства об оценочной деятельности, предъявляющего требования к юридическим лицам, оказывающим услуги по оценке.

ООО «ЭКО-Н» подтверждает соответствие требованиям ст. 15.1 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей

редакции), в штате ООО «ЭКО-Н» состоят более двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено.

Настоящим ООО «ЭКО-Н» и Оценщик, подписавший настоящий Отчет, удостоверяют полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

ООО «ЭКО-Н» и Оценщик, подписавший настоящий Отчет, не являются учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

ООО «ЭКО-Н» и Оценщик не имеют в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

Оценочная деятельность ООО «ЭКО-Н» застрахована СПАО «РЕСО-Гарантия», номер полиса 922/2111402300, дата выдачи 25.01.2022 г., срок действия с 11 февраля 2022 года по 10 февраля 2023 года. Страховая сумма 300 000 000 (триста миллионов) рублей РФ.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом объекте оценки и действует непредвзято и без предубеждения к участвующим сторонам.

Размер оплаты Оценщику за проведение оценки не зависит от итоговой величины стоимости, а также событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в отчете.

Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и умений Оценщика, и являются, по его мнению, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

Образование оценщика соответствует необходимым требованиям.

Оценщик, подписавший данный отчет, исходит из своих знаний и убеждений и в соответствии с имеющимися у него данными, настоящим удостоверяет, что при составлении настоящего отчета соблюдены: требования Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; требования Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности; требования саморегулируемой организации оценщиков, членом которой он является; правила деловой и профессиональной этики, установленные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, подписавший настоящий отчет.

Оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков:

Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». Регистрационный номер 2213, дата вступления 09.12.2016 года

## **7. СВЕДЕНИЯ О ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ**

Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации: 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. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающей необходимой степенью достоверности.

## 8. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих стандартов оценки:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200:

- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

2. Специальные стандарты оценки:

• федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 326 от 01 июня 2015 года.

3. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик: свод стандартов оценки, утвержденных Советом Ассоциации оценщиков «ЭС» Протоколом №4/2010 от 31.08.2010 г. с изменениями и дополнениями, утверждёнными Протоколом № 19/2011 от 12.05.2011 г., Протоколом №59/2014 от 25.11.2014 г., Протоколом №57/2015 от 05.11.2015 г., Протоколом № 24/2017 от 06.04.2017 г., Протоколом № 36/2017 от 24.05.2017 г.

## 9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 9.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 6

<i>Акция обыкновенная именная ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 1-01-55226-Е от 26.09.2006 г.</i>		
Наименование показателя	Значение показателя для объекта оценки	Источник информации
Ценная бумага	Акция	Проспект ценных бумаг № КГК-04/2012 от 28.04.2012 г. Центр раскрытия корпоративной информации Интерфакс: <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=17935&amp;type=7">https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=17935&amp;type=7</a>  Фондовая биржа ММВБ: <a href="https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQBR&amp;code=KGKC&amp;utm_source=www.moex.com&amp;utm_term=kgkc">https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQBR&amp;code=KGKC&amp;utm_source=www.moex.com&amp;utm_term=kgkc</a>
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория	Обыкновенная	
Государственный (идентификационный) регистрационный номер	1-01-55226-Е	
Дата присвоения государственного (идентификационного) регистрационного номера	26.09.2006	
ISIN-код	RU000A0JP120	
Номинальная стоимость, руб.	7,20	
Объем выпуска, штук	122 453 406	
Дата начала обращения на торгах	26.09.2012	
Уровень листинга	3	

Таблица 7

<i>Акция привилегированная именная типа А ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 2-01-55226-Е от 26.09.2006 г.</i>		
Наименование показателя	Значение показателя для объекта оценки	Источник информации

Ценная бумага	Акция	Проспект ценных бумаг № КГК-07/2012 от 29.08.2012 г. Центр раскрытия корпоративной информации Интерфакс: <a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=17935&amp;type=7">https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=17935&amp;type=7</a>  Фондовая биржа ММВБ: <a href="https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TOBR&amp;code=KGKCP">https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TOBR&amp;code=KGKCP</a>
Вид ценной бумаги	Бездокументарная именная	
Категория	Привилегированная	
Тип	А	
Государственный (идентификационный) регистрационный номер	2-01-55226-Е	
Дата присвоения государственного (идентификационного) регистрационного номера	26.09.2006	
ISIN-код	RU000A0JP138	
Номинальная стоимость, руб.	7,20	
Объём выпуска, штук	14 393 052	
Дата начала обращения на торгах	22.10.2012	
Уровень листинга	3	

В 2012 году ценные бумаги Общества были допущены к торгам в процессе обращения без прохождения процедуры листинга путем включения в раздел «Перечень внесписочных ценных бумаг» Списка ценных бумаг фондовой биржи - Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ» (место нахождения: 125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13; ОГРН 1037789012414, ИНН 7703507076, КПП 775001001).

В соответствии с Правилами листинга, допуска к размещению и обращению ценных бумаг в ЗАО «ФБ ММВБ», Распоряжением ЗАО «ФБ ММВБ» № 1149-р от «25» сентября 2012 года принято решение об определении «26» сентября 2012г. датой начала обращения в ЗАО «ФБ ММВБ» обыкновенных именных бездокументарных акций (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01- 55226-Е от «26» сентября 2006г.); и, соответственно, Распоряжением ЗАО «ФБ ММВБ» № 1311-р от «19» октября 2012 года принято решение об определении «22» октября 2012 г. датой начала обращения в ЗАО «ФБ ММВБ» привилегированных именных бездокументарных акций, типа А (государственный регистрационный номер выпуска: 2-01-55226-Е от «26» сентября 2006г.).

В связи с реформой листинга, проведенной в 2014 году, с «09» июня 2014 г. обыкновенные и привилегированные акции типа А были отнесены к разделу «Третий уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ».

Распоряжением генерального директора ЗАО «ФБ ММВБ» №663-р от «03» июня 2015 г. принято решение перевести с «05» июня 2015 г. обыкновенные акции Общества из раздела «Третий уровень» в раздел «Второй уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ЗАО «ФБ ММВБ».

Статус акций Общества на момент проведения настоящей оценки изменился: в соответствии с Правилами листинга ПАО Московская Биржа Председателем Правления 24 июня 2019 года принято решение о переводе с 26 июня 2019 года обыкновенных акций ПАО «КГК» из раздела «Второй уровень» в раздел «Третий уровень»<sup>1</sup>.

## 9.2. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ-ЭМИТЕНТЕ, ВЫПУСТИВШЕЙ ОЦЕНИВАЕМЫЕ АКЦИИ<sup>2</sup>

Полное фирменное наименование эмитента: Публичное акционерное общество «Курганская генерирующая компания»

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ПАО «КГК»

<sup>1</sup> Источник информации: <https://www.moex.com/n24093>

<sup>2</sup> Источник информации: Годовой отчет за 2019 год, размещенный на официальном сайте ПАО «Курганская генерирующая компания» [http://kgk-kurgan.ru/?page\\_id=43](http://kgk-kurgan.ru/?page_id=43)



Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1064501172416

Дата государственной регистрации: 01.07.2006

Местонахождение компании-эмитента: 640000, обл. Курганская, г. Курган, пр-кт Конституции, 29А.

ОАО «Курганская генерирующая компания» было образовано в результате реформирования ОАО «Курганэнерго» путем выделения. Созданная компания объединила генерирующие мощности – Курганскую ТЭЦ, магистральные тепловые сети и Шадринскую котельную. С 1 июля 2006 года ОАО «Курганская генерирующая компания» осуществляет функции по производству тепловой и электрической энергии.

С 1 июля 2010 года в связи с реорганизацией энергосетевого комплекса в городе Кургане в состав ОАО «Курганская генерирующая компания» вошло 26 котельных от СП «Энергетические сети» ОАО «ЭнергоКурган» и около 326,8 км разводящих трубопроводов от СП «Тепловые сети» и СП «Энергетические сети» ОАО «ЭнергоКурган», и путем слияния с Курганскими тепловыми сетями в ОАО «Курганская генерирующая компания» было образовано структурное подразделение «Тепловые сети» ОАО «Курганская генерирующая компания».

В 2016 г. в Кургане введена в эксплуатацию «Западная ТЭЦ», построенная на территории Курганского индустриального парка.

В соответствии с нормами законодательства 06.06.2016 г. компания стала публичным акционерным обществом.

На дату оценки в состав Публичного акционерного общества «Курганская генерирующая компания» (далее по тексту – Общество) входят следующие структурные подразделения: Курганская ТЭЦ и Тепловые сети.

В соответствии с Уставом все структурные подразделения, входящие в состав Общества, не являются юридическими лицами, каждое имеет свою организационно-производственную структуру, зависящую от технологического процесса.

В 2015 году создано Представительство ПАО «КГК» в г. Москва, адрес местонахождения: 107045, г. Москва, Просвирин переулок, д. 4, офис 2109.

По состоянию на 30.09.2022 года Общество участвует в следующих хозяйственных обществах:

- В уставном капитале Открытого акционерного общества «Современные коммунальные системы» в размере 69,9297 %;

- В уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Курганский индустриальный парк» в размере 49,01 %.

Кроме того, в соответствии с Договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Открытого акционерного общества «Современные коммунальные системы» управляющей организации №ДУ/2014 от 28.11.2014 г. ПАО «КГК» осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа ОАО «СКС».

Основными видами деятельности ПАО «КГК» являются:

- поставка (продажа) электрической и тепловой энергии по установленным тарифам в соответствии с диспетчерскими графиками электрических и тепловых нагрузок;

- производство электрической и тепловой энергии;

- организация энергосберегающих режимов работы оборудования электростанций, соблюдение режимов поставки энергии в соответствии с договорами;

- обеспечение эксплуатации энергетического оборудования в соответствии с действующими нормативными требованиями, проведение своевременного и качественного его ремонта, технического перевооружения и реконструкции энергетических объектов;

- обеспечение энергоснабжения потребителей, подключенных к электрическим и тепловым сетям Общества, в соответствии с заключенными договорами;

- эксплуатация энергетических объектов, не находящихся на балансе Общества, по договорам с собственниками данных энергетических объектов.

### 9.3. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ КОМПАНИИ-ЭМИТЕНТА

В соответствии с п. 7 в ФСО № 8 оценщик должен проанализировать финансовую информацию, включая годовую и промежуточную финансовую (бухгалтерскую) отчетность организации, ведущей бизнес, информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период.

Анализ финансового состояния компании включал в себя изучение бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах за период 2017 – 30 сентября 2022 года, размещенные на сайте Центра раскрытия корпоративной информации Интерфакс <http://www.e-disclosure.ru> в открытом доступе.

На их основании анализ осуществлен по следующим направлениям:

- оценка финансового положения предприятия (анализ ликвидности, финансовой устойчивости);
- анализ эффективности деятельности предприятия (анализ финансовых результатов, рентабельности и оборачиваемости).

В качестве показателей *финансовой устойчивости компании* были проанализированы коэффициенты, характеризующие структуру актива и пассива баланса, а также соотношения между отдельными статьями актива и пассива.

Таблица 8

#### Показатели платежеспособности и финансовой устойчивости

Показатель	Алгоритм расчета	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)	<u>Собственный капитал</u> Всего активов	0,53	0,49	0,50	0,54	0,53
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств (финансовый рычаг)	Долгосрочные и <u>краткосрочные пассивы</u> Собственный капитал	0,90	1,05	0,99	0,86	0,89
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	Собственный капитал – <u>Внеоборотные активы</u> Текущие активы	-0,04	-0,11	-0,46	-0,27	-0,29

Важнейшим показателем оценки финансовой устойчивости является **коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)**, который показывает долю активов организации, которые покрываются за счет собственного капитала (обеспечиваются собственными источниками формирования). Оставшаяся доля активов покрывается за счет заемных средств. Инвесторы и банки, выдающие кредиты, обращают внимание на значение этого коэффициента. Чем выше значение коэффициента, тем вероятнее, что организация погасит долги за счет собственных средств. Чем выше показатель, тем выше финансовая независимость предприятия.

Нормативным значением показателя является показатель  $> 0,5$ . У компании-эмитента в течение всего анализируемого периода этот показатель был выше или равен рекомендуемому значению, за исключением первого из анализируемых периодов, что свидетельствует о финансовой независимости предприятия от внешних источников. Рост коэффициента в течение анализируемого периода до нормативных показателей свидетельствует о повышении финансовой независимости предприятия, об уменьшении риска финансовых затруднений в будущем, о повышении гарантии погашения своих обязательств.

В сравнении со среднеотраслевым показателем по виду деятельности *Обеспечение электрической энергией, газом и паром* коэффициент автономии Общества был выше на протяжении всего анализируемого периода:

Финансовый показатель	Год										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
<b>Показатели финансовой устойчивости</b>											
<u>Коэффициент автономии</u>	0,2	0,22	0,2	0,23	0,23	0,28	0,28	0,3	0,31	0,32	
<u>Коэффициент финансового левериджа</u>	0,85	0,56	0,57	0,53	0,51	0,5	0,5	0,49	0,44	0,45	
<u>Коэффициент мобильности имущества</u>	0,83	0,89	0,9	0,91	0,91	0,91	0,89	0,87	0,86	0,84	
<u>Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами</u>	0	0,02	0,02	0,03	0,04	0,06	0,05	0,05	0,04	0,05	

Источник информации: <https://www.testfirm.ru/otrasli/35/>

**Коэффициент соотношения заемных и собственных средств** (финансовый рычаг, финансовый леверидж) дает наиболее общую оценку финансовой устойчивости, показывая, сколько единиц привлеченных средств приходится на каждую единицу собственных. Рекомендуемое ограничение: не более единицы. Показатели предприятия в течение периода незначительно превышали рекомендуемое значение, что свидетельствует о существовании некоторой зависимости от внешних кредиторов, но при этом компания в случае возникшей необходимости способна погасить свои обязательства за счёт реализации более иммобилизованных активов. К концу анализируемого периода коэффициент соотношения заемных и собственных средств приобрел нормативное значение  $<1,0$ , что свидетельствует о снижении долговой нагрузки у Общества, а также увеличения доли более ликвидных активов.

В сравнении со среднеотраслевым показателем по виду деятельности *Обеспечение электрической энергией, газом и паром* коэффициент финансового рычага Общества был выше на протяжении всего анализируемого периода.

**Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами** показывает достаточность/недостаточность у предприятия собственных оборотных средств для финансирования своей деятельности. Нормативное значение этого коэффициента не менее 0,1. Показатели предприятия на протяжении всего анализируемого периода имели отрицательное значение, что ниже нормативного показателя. Такая ситуация свидетельствует о низкой степени обеспеченности обязательств предприятия собственными оборотными средствами, так как активы предприятия в большей степени имеют иммобилизованную форму (внеоборотные средства), в связи с чем в процессе хозяйственной деятельности для пополнения оборотных средств Общество использует краткосрочные заемные средства.

В сравнении со среднеотраслевым показателем по виду деятельности *Обеспечение электрической энергией, газом и паром* коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами Общества был ниже на протяжении всего анализируемого периода, так как имел отрицательное значение.

Для определения *степени ликвидности компании* был произведен расчёт коэффициентов ликвидности.

Таблица 9

#### Анализ коэффициентов ликвидности баланса

Показатель	Алгоритм расчета	2017	2018	2019	2020	2021	норматив
Коэффициент текущей ликвидности	<u>Текущие активы</u> Краткосрочные пассивы	1,69	1,79	1,27	1,34	1,43	$\geq 1$
Коэффициент быстрой ликвидности	Текущие активы – запасы – НДС <u>по приобретенным ценностям</u> Краткосрочные пассивы	1,31	1,35	1,00	1,12	1,23	$\geq 0,5 \div 1,5$
Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства и <u>краткосрочные фин.вложения</u> Краткосрочные пассивы	0,30	0,22	0,14	0,26	0,24	$\geq 0,2 \div 0,5$

**Коэффициент общей ликвидности** (коэффициент текущей ликвидности), характеризующий общую обеспеченность предприятия оборотными средствами для ведения хозяйственной

деятельности и своевременного погашения срочных (текущих) обязательств предприятия, в течение анализируемого периода показал положительную динамику, за исключением конца периода, и при этом был выше порогового значения. Положительный рост коэффициента общей ликвидности в период с 2019 по 2021 г.г. свидетельствует о постепенном наращивании эффективности деятельности компании.

В сравнении со среднеотраслевым показателем по виду деятельности *Обеспечение электрической энергией, газом и паром* коэффициент текущей ликвидности Общества был выше на протяжении всего анализируемого периода:

Финансовый показатель	Год									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Показатели платежеспособности</b>										
<a href="#">Коэффициент текущей ликвидности</a>	1,03	1,06	1,06	1,08	1,1	1,14	1,14	1,15	1,16	1,19
<a href="#">Коэффициент быстрой ликвидности</a>	0,89	0,93	0,94	0,96	0,98	1,01	1,01	1,01	1,01	1,03
<a href="#">Коэффициент абсолютной ликвидности</a>	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,07	0,08	0,08	0,09	0,1

Источник информации: <https://www.testfirm.ru/otrasli/35/>

**Коэффициент срочной ликвидности** (коэффициент быстрой ликвидности), отражающий долю текущих обязательств, покрываемых за счет денежных средств и реализации краткосрочных ценных бумаг, также в течение всего исследуемого периода показывал положительную динамику и находился в пределах нормативного диапазона.

В сравнении со среднеотраслевым показателем по виду деятельности *Обеспечение электрической энергией, газом и паром* коэффициент быстрой ликвидности Общества был выше на протяжении всего анализируемого периода.

**Коэффициент абсолютной ликвидности**, отражающий долю текущих обязательств, покрываемых исключительно за счет денежных средств, в течение периода находился в пределах рекомендуемого диапазона (от 0,2 до 0,5), за исключением периода 2019, когда заемные средства на краткосрочной основе привлекались для покрытия затрат по внеоборотным вложениям, в связи с чем соотношение краткосрочных пассивов и оборотных активов приобрело значение ниже нормы.

В сравнении со среднеотраслевым показателем по виду деятельности *Обеспечение электрической энергией, газом и паром* коэффициент абсолютной ликвидности Общества был выше на протяжении всего анализируемого периода.

**Эффективность деятельности предприятия** можно оценить с помощью коэффициентов деловой активности и рентабельности. Для составления и анализа динамики указанных коэффициентов использовались данные годовой бухгалтерской отчетности, отражающей полный цикл деятельности Общества.

Таблица 10

#### Коэффициенты деловой активности

Показатель	Алгоритм расчета	2017	2018	2019	2020	2021
Период погашения дебиторской задолженности (дней)	Средняя за период величина дебиторской задолженности * $\frac{\text{длительность отчетного периода}}{\text{Выручка от реализации}}$	111,50	89,80	101,34	137,30	136,89
Период погашения кредиторской задолженности (дней)	Средняя за период величина кредиторской задолженности * $\frac{\text{длительность отчетного периода}}{\text{Выручка от реализации}}$	99,97	66,37	71,04	85,83	74,15
Период оборота запасов и затрат (дней)	Средняя за период стоимость запасов * $\frac{\text{длительность отчетного периода}}{\text{Выручка от реализации}}$	36,82	36,56	38,08	42,15	31,92

Показатель	Алгоритм расчета	2017	2018	2019	2020	2021
	Выручка от реализации					
Период оборота активов (дней)	Средняя за период величина активов * $\frac{\text{длительность отчетного периода}}{\text{Выручка от реализации}}$	180,67	146,22	154,36	208,63	205,99

Период погашения дебиторской задолженностей, характеризующий сложившийся за период срок расчетов покупателей, в течение анализируемого периода находился примерно на одном уровне с периодом оборачиваемости кредиторской задолженности (разница не более 30,0%). При этом период погашения кредиторской задолженности рассматривается как индикатор платежеспособности в краткосрочном периоде. Срок оборачиваемости позволяет предположить, что у предприятия достаточно ресурсов для своевременного погашения своих обязательств перед кредиторами.

Динамика периода оборота активов, характеризующая эффективность их использования продемонстрировала увеличение оборачиваемости к концу анализируемого периода. При этом на протяжении периода с 2017 по 2021 год коэффициенты деловой активности продемонстрировали снижение, то есть ускорение оборачиваемости всех показателей, а, следовательно, рост деловой активности.

В сравнении со среднеотраслевыми показателями деловой активности по виду деятельности *Обеспечение электрической энергией, газом и паром* показатели Общества были значительно ниже на протяжении всего анализируемого периода:

Финансовый показатель	Год										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
<b>Показатели оборачиваемости</b>											
<a href="#">Оборачиваемость оборотных активов, в днях</a>	121	109	122	128	132	136	136	140	149	143	
<a href="#">Оборачиваемость запасов, в днях</a>	9	7	7	7	7	7	6	7	7	6	
<a href="#">Оборачиваемость дебиторской задолженности, в днях</a>	78	69	79	85	87	90	88	90	92	89	
<a href="#">Оборачиваемость активов, в днях</a>	199	173	191	202	208	220	224	237	261	261	

Источник информации: <https://www.testfirm.ru/otrasli/35/>

Для составления и анализа динамики коэффициентов рентабельности также использовались данные только годовой бухгалтерской отчетности, отражающей полный цикл деятельности Общества.

Таблица 11

### Коэффициенты рентабельности

Показатель	Алгоритм расчета	2017	2018	2019	2020	2021
Общая рентабельность	$\frac{\text{Прибыль до налогообложения}}{\text{Выручка от продаж}}$	5,89%	4,20%	4,29%	6,59%	2,89%
Рентабельность продаж (ROS)	$\frac{\text{Прибыль от продаж}}{\text{Выручка от продаж}}$	4,56%	4,45%	6,35%	7,46%	6,74%
Рентабельность собственного капитала (ROE)	$\frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Величина собственного капитала}}$	10,90%	9,21%	6,40%	5,95%	2,32%
Рентабельность активов (ROA)	$\frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Величина чистых активов}}$	5,65%	4,81%	2,58%	2,99%	1,23%
Чистая норма прибыли	$\frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Доходы}}$	2,79%	2,41%	2,27%	2,57%	1,20%

**Коэффициент общей рентабельности** на протяжении периода имел положительное значение, следовательно, хозяйственная деятельность предприятия на протяжении данного периода была прибыльной, приносила доход.

**Коэффициент рентабельности продаж** по основному виду деятельности также имел положительное значение на протяжении всего периода. Следовательно, основной вид деятельности предприятия является прибыльным.

В сравнении со среднеотраслевым показателем по виду деятельности *Обеспечение электрической энергией, газом и паром* коэффициент рентабельности продаж Общества был выше на протяжении всего анализируемого периода:

Финансовый показатель	Год									
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Показатели рентабельности</b>										
<a href="#">Рентабельность продаж</a>	1,5%	1,7%	1,8%	2%	2,5%	2,4%	2,2%	2,4%	2,5%	2,4%
<a href="#">Рентабельность продаж по EBIT</a>	1,3%	1,5%	1,6%	1,7%	2,3%	2,3%	2,1%	2,5%	2,5%	2,8%
<a href="#">Норма чистой прибыли</a>	0,5%	0,7%	0,8%	0,8%	1,1%	1,2%	1,1%	1,2%	1,2%	1,5%
<a href="#">Коэффициент покрытия процентов к уплате</a>	2,02	2,09	1,91	1,71	2,3	2,51	2,69	3	2,94	4,1
<a href="#">Рентабельность активов</a>	0,9%	1,3%	1,3%	1,3%	1,9%	1,9%	1,6%	1,8%	1,6%	2%
<a href="#">Рентабельность собственного капитала</a>	10,1%	14,6%	14,9%	14,2%	15%	14,1%	12,6%	13,4%	11,4%	12,8%
<a href="#">Фондоотдача</a>	8,44	8,69	7,93	7,33	7,19	6,33	5,79	5,66	4,82	4,69

Источник информации: <https://www.testfirm.ru/otrasli/35/>

**Рентабельность собственного капитала** предприятия, определяющая эффективность использования вложенных в предприятие средств, и рентабельность активов, показывающая способность предприятия обеспечить необходимую отдачу на вложенный капитал, имели положительное значение на протяжении всего периода.

В сравнении со среднеотраслевым показателем по виду деятельности *Обеспечение электрической энергией, газом и паром* коэффициент рентабельности собственного капитала Общества был ниже на протяжении всего анализируемого периода.

Показатели **чистой нормы прибыли**, отражающей эффективность всей финансово-хозяйственной деятельности предприятия, включая неосновные виды деятельности и доходы от участия в других организациях, продемонстрировали примерно одинаковое значение на протяжении всего периода, что говорит о стабильности доходов и сохранении расходов на одном уровне.

В сравнении со среднеотраслевым показателем по виду деятельности *Обеспечение электрической энергией, газом и паром* показатель нормы чистой прибыли Общества был выше на протяжении всего анализируемого периода, за исключением периода 2021 года.

В целом, в результате анализа показателей рентабельности можно сделать вывод о том, что хозяйственная деятельность является рентабельной, как в части основного вида деятельности, так и в части прочих видов деятельности. На протяжении анализируемого периода показатели рентабельности сохраняли примерно одинаковые значения, что свидетельствует о стабильности хозяйственной деятельности предприятия, а также были выше среднеотраслевых значений, за исключением рентабельности собственного капитала.

#### **Выводы по результатам финансового анализа:**

1. Анализ платёжеспособности и финансовой устойчивости компании-эмитента показал, что на протяжении всего анализируемого периода компания-эмитент находилась в нормальном устойчивом финансовом состоянии, что связано с достаточностью всех источников финансирования хозяйственной деятельности, за исключением собственных оборотных средств. По сравнению со среднеотраслевыми показателями показатели платёжеспособности и финансовой устойчивости компании-эмитента были выше, за исключением коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами, что связано с преимущественно иммобилизованной формой активов Общества.

2. Анализ ликвидности показал, что активы предприятия в большей части являются иммобилизованными, что не позволяет предприятию в краткосрочный период в случае

необходимости погасить свои обязательства из-за недостатка оборотных средств. По сравнению со среднеотраслевыми показателями показатели ликвидности компании-эмитента были выше.

3. На протяжении анализируемого периода предприятие имело положительный финансовый результат по данным годовой финансовой отчетности за указанный период, анализ показателей рентабельности показал, что деятельность компании-эмитента является рентабельной. При этом наблюдается положительная динамика коэффициентов рентабельности, что положительно характеризует эффективность хозяйственной деятельности. По сравнению со среднеотраслевыми показателями показатели рентабельности компании-эмитента были выше на протяжении всего анализируемого периода.

## **10. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ**

### **10.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ**

Основания для установления специальных допущений для определения стоимости Объекта оценки не выявлены.

### **10.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ**

1. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому Оценщик делает ссылки на источники информации.

2. Допускается, что выводы о характеристиках Объекта оценки, сделанные оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости, основанные на информации, предоставленной Заказчиком, правильные и позволяющие принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

3. Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за вопросы юридического характера, оказывающие влияние на оцениваемое имущество или права собственности на него. Оцениваемое имущество рассматривается свободным от прав на него со стороны третьих лиц (за исключением тех, которые были особо оговорены).

4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, касающихся объекта и способных повлиять на его стоимость. На Оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их обнаружения.

5. Мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за социальные, экономические, природные или иные факторы, которые могут произойти впоследствии и повлиять на стоимость объекта оценки.

6. Оцениваемые акции имеют бездокументарную форму. Право собственности на акции в бездокументарной форме может быть подтверждено выпиской из реестра акционеров, или выпиской по счёту депо из депозитария. В связи с тем, что в процессе подготовки Отчёта Заказчиком не были предоставлены правоподтверждающие документы, право собственности Заказчика на оцениваемые ценные бумаги оценивается как достоверное, не имеющее на дату оценки каких-либо ограничений и обременений.

7. Согласно Методическим разъяснениям Ассоциации «СРОО «Экспертный совет» по определению стоимости в условиях высокой неопределенности внешних факторов, утв. МР-1/22 от 04.03.2022, Оценщикам рекомендовано в настоящее время вносить в Отчёт об оценке допущения, связанные с осуществлением оценочной деятельности в условиях высокой неопределенности внешних факторов, при которых по объективным, независящим от Оценщика причинам, величина стоимости не может быть определена «с разумной степенью достоверности» (ст. 393 ГК РФ). При этом причины являются внешними по отношению к объекту оценки и его рынку (политические, военные, макроэкономические, эпидемиологические). Оценщик в рамках современной методологии, правил делового оборота и отсутствия официальных прогнозов не может достоверно учесть характер и интенсивность влияния указанных причин на величину стоимости. В связи с определением стоимости в условиях высокой неопределенности внешних факторов в рамках настоящего Отчёта, оценка Объекта оценки произведена на допущении того, что сценарные условия социально-экономического развития, представленные в разделе 11

настоящего Отчёта, являются корректными для оценки их влияния на стоимость Объекта оценки. При развитии ситуации по иному сценарию результат оценки может быть иным.

### 10.3. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основания для установления ограничений в отношении источников информации и объема исследования при определении стоимости Объекта оценки не выявлены.

## 11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

### 11.1. АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Так как оцениваемые акции допущены к торгам на ПАО «Московская биржа», и данная торговая площадка является основным рынком для Объекта оценки в соответствии с предпосылками определяемого вида стоимости, для анализа внешних факторов, влияющих на его стоимость, были проанализированы итоги российского фондового рынка за 2022 год.

#### Фондовый рынок России по итогам 2022 года<sup>3</sup>

В 2022 году российский фондовый рынок показал худшую динамику среди 92 ведущих мировых фондовых индексов. Рублёвый индекс ММВБ за год снизился на 44%.



Российский фондовый рынок начал год на отметке 3825 и закончил на отметке 2154. Минимальное значение индекса Мосбиржи было достигнуто 24 февраля и составило 1682. Второй минимум был отмечен 10 октября – 1775. Максимальное значение отмечалось во второй день начала торгов, далее индекс только снижался.

Самая худшая динамика наблюдалась 22 февраля, 24 февраля и 20 сентября. Падение российского рынка 24 февраля на 33,3% стало максимальным за всю историю его существования. Предыдущий суточный рекорд в 20,8% наблюдался 28 октября 1997 года.

Отрицательная динамика также наблюдалась по итогам торгового дня 30 июня, когда Газпром объявил об отмене ранее объявленных дивидендов.

Капитализация российского фондового рынка по итогам 2022 года снизилась на 7,6 трлн руб.

Динамика падения долларového индекса РТС была несколько слабее – на 39,5%, и в течение года показывал несколько иную динамику, что связано с заметным укреплением курса рубля в мае-июле.

<sup>3</sup> Источник информации: <https://fingeniy.com/rossijskij-fondovyj-rynok-itogi-2022-goda/>





Основными причинами падения российского фондового рынка в 2022 году являются геополитические факторы, которые, в свою очередь, повлекли за собой и причины финансово-экономического характера:

- падение объемов экспорта сырьевых компаний из-за санкций;
- ухудшение показателей финансового сектора из-за больших потерь в переоценке валютных активов;
- отмена эмитентами дивидендных выплат из-за экономической неопределённости и технической невозможности;
- резкий подъём ключевой ставки ЦБ;
- высокая волатильность рубля, в том числе его чрезмерное укрепление, продолжавшееся около полугода;
- падение выручки экспортеров из-за изменившегося курса рубля;
- обложение отдельных эмитентов дополнительными налогами (НДПИ);
- блокировка активов нерезидентов;
- резкое падение объемов торговых операций на рынке;
- отсутствие драйверов роста из-за постоянного усугубления геополитической ситуации.

Из-за блокировки активов нерезидентов и ухода с рынка многих крупных игроков (в т.ч. российских), его основу теперь составляют частные инвесторы. Если в начале года на них приходилось 35-40% ежедневных оборотов, то к концу года их доля выросла в 2 раза и превысила 80%. При этом, объёмы торгов упали в 7-10 раз: с 170-200 млрд в день до 20-30 млрд в день).

С увеличением доли частных инвесторов на фондовом рынке стали преобладать спекулятивные настроения. Участников рынка, ориентированных на долгосрочное крупное инвестирование, становится всё меньше.

**Фондовый рынок в разрезе секторов:** по итогам 2022 года только один сектор из 10 показал небольшой рост, все остальные продемонстрировали падение:

- **сектор химической промышленности** (основной эмитент – Фосагро): рост на 4%;
- **сектор телекоммуникаций** (основной эмитент – МТС): падение на 25%;
- **сектор электроэнергетики** (основные эмитенты – ФСК ЕЭС, Интер РАО, Русгидро, Юнипро): падение на 28%;
- **потребительский сектор** (основные эмитенты – Yandex, Магнит, X5 Retail Group): падение на 37%;
- **нефтегазовый сектор** (основные эмитенты – Газпром, Роснефть, Лукойл, Новатэк, Сургутнефтегаз, Татнефть): падение на 39%;
- **транспортный сектор** (основной эмитент – Аэрофлот): падение на 45%;
- **строительный сектор** (основные эмитенты – ЛСР, Пик, Самолет): падение на 46%;

- **сектор металлургии и горнодобывающей промышленности** (основные эмитенты – Норникель, Алроса, Северсталь, НЛМК, Полус, Русал, Полиметалл): падение на 47%;
- **финансовый сектор** (основные эмитенты – Сбербанк, ВТБ, Мосбиржа): падение на 49%;
- **IT-сектор** (основной эмитент – Yandex): падение на 59%.

Таким образом, 5 секторов российского рынка показали результат хуже среднерыночного показателя (-44%).

**Фондовый рынок в разрезе эмитентов:** из 69 эмитентов первого и второго эшелона российского фондового рынка только 10 показатели позитивную динамику по итогам 2022 года. При этом, среди эмитентов с положительной динамикой только одна компания, входящая в индекс ММВБ, - Фосагро (9%).

Лучший результат показала компания, также входящая в химический сектор – Акрон: рост по итогам года составил 45%. Худшую динамику среди эмитентов, входящих в индекс ММВБ, показала компания Полиметалл – падение по итогам года составило 72%.

Главные голубые фишки российского фондового рынка также продемонстрировали отрицательную динамику:

- **Сбербанк:** падение на 52% с 295,90 до 141,15, минимум 24 февраля – 89,59;
- **Газпром:** падение на 53% с 345 до 162,56, минимум 24 февраля – 126,53;
- **Лукойл:** падение на 38% с 6592 до 4059,50, минимум 24 февраля – 3019,50;
- **Норникель:** падение на 33% с 22998 до 15300, минимум 10 октября – 11500;
- **Яндекс:** падение на 60% с 4569,40 до 1817,80, минимум 6 июля – 1333.

В 2022 году несколько компаний ушли с рынка или запланировали свой уход в ближайшее время: Петропавловск, Детский мир, Соликамский магниевый завод, Дагестанская электросбытовая компания, Мультисистема, Джи Ти Эл и некоторые другие. Делистинг проведен как по причине банкротства, так и по причине реорганизации в непубличные общества.

**Дивидендная доходность фондового рынка:** несмотря на сильное падение, российский фондовый рынок показал достаточно высокую дивидендную доходность. Во многом это является следствием падения цены.

Наибольшую дивидендную доходность показали акции Газпрома: после отмены первых дивидендов за 2021 год, следующие, за 1-е полугодие 2022 года были выплачены на уровне 25,41% от цены акции.

В 2022 году от выплаты дивидендов отказались некоторые эмитенты, которые выплачивали регулярно за весь период наблюдения: Сбербанк, Мосбиржа, НЛМК, ММК, Северсталь, ФСК ЕЭС, Алроса, Магнит, Полиметалл, Росагро и др.

При этом, другие эмитенты, напротив, выплатили рекордные дивиденды, увеличив свою доходность до двузначных чисел: Газпром (25,4%), Лукойл (17,3%), Фосагро (16,4%), Татнефть АП (15,6%), Татнефть (14,7%), ОГК-2 (14,4%), Сургутнефтегаз АП (14,3%), МТС (12,3%), Норникель (12%), Банк СПБ (11,4%).

Помимо эмитентов первого эшелона, двузначные дивиденды выплатили несколько филиалов Россетей и ряд других компаний 2-го и 3-го эшелонов.

## **11.2. АНАЛИЗ СДЕЛОК С АКЦИЯМИ КОМПАНИИ-ЭМИТЕНТА, ЧЬИ АКЦИИ ЯВЛЯЮТСЯ ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ В РАМКАХ НАСТОЯЩЕГО ОТЧЁТА**

По итогам 2022 года обыкновенные акции Курганской генерирующей компании (КГКС) продемонстрировали падение на 28,9% с 47 руб. в начале года до 33,4 руб. в конце года. Привилегированные акции (КГКСР) – на 22,7% с 47,6 руб. в начале года до 36,8 руб. в конце года.

## Акции Курганская генерирующая компания (КГКС)

[Купить](#)

КАПИТАЛИЗАЦИЯ 4 212.40 млн RUB 61.35 млн USD	EPS 1.05 RUB	P/E 32.65	ДИВ. ДОХОДНОСТЬ ЗА 4 КВ. 2.58%	ОТРАСЛЬ Электроэнергетика
--	-----------------	--------------	-----------------------------------	------------------------------

Данные рассчитаны по ценам с торговой площадки: Московская Биржа

Московская Биржа

**34.40 RUB (0.00%)** LAST на 23.01.2023

ЗА ПОСЛЕДНИЙ МЕСЯЦ		ЗА ПОСЛЕДНИЙ ГОД	
изменение	динамика цены	изменение	динамика цены
+ 2.38%	32.40 min	-24.56%	25.00 min
			49.00 max

### ГРАФИК



Источник информации: <https://investfunds.ru/stocks/Kurgan-Generating-Company/>

Курганская генерирующая компания, акции привилегированные (КГКСР, RU000A0JP138)

[Купить](#)

КАПИТАЛИЗАЦИЯ 555.57 млн RUB 8.09 млн USD	ДИВ. ДОХОДНОСТЬ ЗА 4 КВ. 3.74%	ОТРАСЛЬ Электроэнергетика
---	-----------------------------------	------------------------------

Данные рассчитаны по ценам с торговой площадки: Московская Биржа

Московская Биржа

**38.60 RUB (+0.52%)** LAST на 23.01.2023

ЗА ПОСЛЕДНИЙ МЕСЯЦ		ЗА ПОСЛЕДНИЙ ГОД	
изменение	динамика цены	изменение	динамика цены
+ 4.89%	36.00 min	-16.45%	30.00 min
			55.00 max

### ГРАФИК



Источник информации: <https://investfunds.ru/stocks/Kurgan-Generating-Company-pref/>

По сравнению с отраслевым показателем динамика падения акций КГК сопоставима с динамикой падения в секторе электроэнергетики – на 28%. При этом, цена на привилегированные акции продемонстрировала менее отрицательную динамику, чем цена на обыкновенную акцию.

По сравнению со среднерыночным показателем снижения на 44% динамика цен на акции КГК была менее отрицательной.

Наибольшая цена на КГКС была зафиксирована 11.01.2022 – 48,4 руб. за акцию, наименьшая – 24.02.2022 – 32,4 руб. за акцию.

Наибольшая цена на КГКСР была зафиксирована 04.01.2022 – 48,4 руб. за акцию, наименьшая – 07.10.2022 – 31,8 руб. за акцию.

Дивидендная доходность по обыкновенным акциям по итогам 2022 года составила 2,59%, по итогам 2021 года – 4,45%. Снижение составило 1,86%. По привилегированным акциям – 3,74%, по итогам 2021 года – 6,48% соответственно. Снижение составило 2,74%.

По состоянию на дату оценки – 20 января 2023 года анализ биржевой информации показал, что рынок продажи идентичных аналогов, то есть акций этого же эмитента и выпуска, можно признать активным (в соответствии с положениями Порядка определения рыночной цены ценных бумаг, расчётной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы налогового кодекса Российской Федерации, утверждённого Приказом ФСФР от 9 ноября 2010 года № 10-65/пз-н). Так, по данным Московской фондовой биржи ММВБ за период с 01.01. по 20.01.2023 года включительно с обыкновенными акциями ПАО «КГК» с регистрационным номером 1-01-55226-Е было зарегистрировано 636 сделок объёмом 1 453 836 руб., средневзвешенная цена по итогам каждого торгового дня за указанный период находилась в диапазоне от 33,2 до 35,0 руб. за одну акцию.

Итоги торгов с 01.01.2023 по 20.01.2023									
КурганГКас / КГКС									
Дата торгов	Код инструмента	Сделок, шт.	Объём	Ср.цена	Первая	Минимум	Максимум	Закрытие	
2023-01-20	КГКС	8	11 022	34,4	34,4	34,2	34,6	34,4	
2023-01-19	КГКС	93	373 952	34,6	34,6	34	35,2	34,6	
2023-01-18	КГКС	75	189 010	34,6	34,6	34	35,2	34,2	
2023-01-17	КГКС	38	68 366	35	34,6	34,4	35,8	35	
2023-01-16	КГКС	32	48 262	34,8	34,8	34,2	35	35	
2023-01-13	КГКС	39	59 408	34,4	34,4	34	34,8	34,8	
2023-01-12	КГКС	83	132 506	34,6	34,8	33,8	35	34,6	
2023-01-11	КГКС	69	192 930	34	34	33,6	34,8	34,6	
2023-01-10	КГКС	50	113 272	33,8	33,4	33,2	34	33,8	
2023-01-09	КГКС	28	16 452	33,6	33,4	33,4	33,8	33,6	
2023-01-06	КГКС	33	74 810	33,2	33	33	33,6	33,6	
2023-01-05	КГКС	13	13 376	33,4	33,6	33,2	33,6	33,6	
2023-01-04	КГКС	45	108 840	33,2	33,2	32,8	34	33,2	
2023-01-03	КГКС	30	51 630	33,6	33,2	33,2	34,2	33,4	

Источник информации:

[https://www.moex.com/ru/marketdata/#/mode=instrument&secid=KGC&boardgroupid=57&mode\\_type=history&date\\_from=2023-01-01&date\\_till=2023-01-20](https://www.moex.com/ru/marketdata/#/mode=instrument&secid=KGC&boardgroupid=57&mode_type=history&date_from=2023-01-01&date_till=2023-01-20)

**Диапазон цен на обыкновенные акции ПАО «КГК» по данным Московской биржи за период с 01.01. до даты оценки – 20.01.2023 года включительно составил от 33,2 (минимальная цена) до 35,0 руб. (максимальная цена) за одну акцию.**

По данным Московской фондовой биржи ММВБ за период с 01.01. по 20.01.2023 года включительно в отношении привилегированных акций с регистрационным номером 2-01-55226-Е было зарегистрировано 804 сделки объёмом 1 828 092 руб., средневзвешенная цена по итогам каждого торгового дня за указанный период находилась в диапазоне от 36,6 до 38,8 руб. за одну акцию.

Группа    Инструмент		Итоги торгов с 01.01.2023 по 20.01.2023								
KGKCP Основные режимы торгов Т+: Основной режим - без Итоги торгов Начало: 01.01.2023 Окончание: 20.01.2023 Обновить Бюллетени итогов торгов Файловые архивы итогов торгов		КурганГКп / KGKCP								
Дата торгов	Код инструмента	Сделок, шт.	Объем	Ср.цена	Первая	Минимум	Максимум	Закрытие		
2023-01-20	KGKCP	31	26 696	38,2	38,4	37,8	38,4	38,4		
2023-01-19	KGKCP	132	408 160	38,8	38,2	37,6	40	37,8		
2023-01-18	KGKCP	32	249 866	38	38	37,8	38,2	38,2		
2023-01-17	KGKCP	117	238 436	38,2	38	37,4	40	38,4		
2023-01-16	KGKCP	53	94 510	37,6	37,4	37	38,2	38		
2023-01-13	KGKCP	101	324 814	37,8	37,4	37,2	38,8	37,8		
2023-01-12	KGKCP	73	86 156	37,2	37,4	36,8	37,6	37,4		
2023-01-11	KGKCP	44	57 168	37,4	37,2	36,8	37,6	37,2		
2023-01-10	KGKCP	40	109 252	37	37	36,6	37,2	37		
2023-01-09	KGKCP	48	62 240	36,8	37	36,4	37,2	37,2		
2023-01-06	KGKCP	33	17 954	36,6	36,6	36,4	37	36,6		
2023-01-05	KGKCP	16	12 112	36,8	36,8	36,6	37	36,6		
2023-01-04	KGKCP	21	18 728	36,8	36,6	36,4	37	37		
2023-01-03	KGKCP	63	102 300	36,6	36,6	36,2	37,2	36,6		

[Перейти в XML-архив \\*](#)    [Перейти в CSV-архив \\*](#)    [# Описание полей](#)

Источник информации:

[https://www.moex.com/ru/marketdata/#/mode=instrument&secid=KGKCP&boardgroupid=57&mode\\_ty=pe=history&date\\_from=2023-01-01&date\\_till=2023-01-20](https://www.moex.com/ru/marketdata/#/mode=instrument&secid=KGKCP&boardgroupid=57&mode_ty=pe=history&date_from=2023-01-01&date_till=2023-01-20)

Диапазон цен на привилегированные акции ПАО «КГК» по данным Московской биржи за период с 01.01. до даты оценки – 20.01.2023 года включительно составил от 36,6 (минимальная цена) до 38,8 руб. (максимальная цена) за одну акцию.

### 11.3. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АНАЛИЗА ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:

1. 2022 год для российского фондового рынка стал самым худшим среди 92 ведущих мировых фондовых индексов: **рублёвый индекс ММВБ за год снизился на 44%**.

2. Основными **причинами падения** российского фондового рынка в 2022 году являются **геополитические факторы**, которые, в свою очередь, повлекли за собой и **причины финансово-экономического характера**.

3. С уходом с российского рынка многих крупных игроков, его основу составляют **частные инвесторы**, доля которых к концу года **выросла до 80%** по сравнению с показателем в 35-40% в начале 2022 года. С увеличением доли частных инвесторов на фондовом рынке стали преобладать **спекулятивные настроения**.

4. **Объёмы торгов** на российском фондовом рынке **упали в 7-10 раз**: с 170-200 млрд в день до 20-30 млрд в день.

5. В отраслевом разрезе **сектор электроэнергетики**, в рамках которой осуществляет свою деятельность компания-эмитент ПАО «КГК», **показал динамику падения на 28%**, что лучше среднерыночного показателя падения на 44%.

6. **Дивидендная доходность** российского рынка **остается достаточно высокой**, что является следствием падения цены на фоне продолжающихся выплат эмитентами дивидендов.

7. **Снижение цены** на обыкновенные и привилегированные **акции ПАО «КГК»** с начала года составило 28,9% и 22,7% соответственно. Данные показатели **сопоставимы с отраслевым значением**.

8. **Рынок продажи идентичных аналогов** для Объекта оценки, то есть акций этого же эмитента и выпуска, можно признать **активным**, так как операции с ценными бумагами совершаются на регулярной основе, и информация о текущих ценах активного рынка является общедоступной.

## 12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

### 12.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ДОЛЕВЫХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Стоимость ценной бумаги, определяемая на основе **затратного подхода**, базируется на расчёте стоимости чистых активов, приходящихся на одну акцию.

Стоимость чистых активов предприятия выявляются на основе методов оценки ценных бумаг через оценку бизнеса.

В рамках оценки бизнеса применяется метод накопления чистых активов или метод ликвидационной стоимости. Выбор метода определяется финансовым состоянием оцениваемой компании. Если компания действующая, финансовое положение устойчивое и вероятность банкротства мало, применяется метод накопления активов. Если компания находится в состоянии банкротства или финансовое состояние близко к кризисному и вероятность банкротства велика, применяется метод ликвидационной стоимости.

Метод накопления чистых активов применяется, если имеется достоверная информация об имущественных и финансовых активах компании, ведущей бизнес, а также достоверная информация о её текущих обязательствах для определения рыночной стоимости собственного капитала.

При оценке долевых ценных бумаг, к которым относятся акции, **доходный подход** является основным, так как отвечает основным инвестиционным свойствам акции как вида финансовых вложений, так как именно величина, способ и время получения дохода и выгод от владения ценными бумагами интересует инвестора прежде всего.

Доходный подход к оценке акций базируется на принципе того, что цена любого финансового инструмента равна приведённой стоимости его ожидаемых денежных потоков. Приведённая стоимость рассчитывается путём дисконтирования ожидаемых денежных потоков. Денежными потоками при владении акциями являются дивидендные выплаты. В рамках доходного подхода применяются методы дисконтирования или капитализации дивидендов, которые являются аналогами методов ДДП и капитализации дохода при оценке бизнеса.

Использование **сравнительного подхода** к оценке акций возможно при наличии достоверной и доступной информации о ценах на другие облигации этого же выпуска или облигации других эмитентов, которые могут быть признаны компаниями-аналогами.

Под компаниями-аналогами понимаются компании, которые представляют собой базу для сопоставления с оцениваемой компанией-эмитентом по сравнительным инвестиционным характеристикам. Компании-аналоги действуют в той же отрасли, что и оцениваемая компания, однако, если по предприятиям данной отрасли отсутствует достаточная информация о сделках, может оказаться необходимым рассмотреть другие компании, схожие с оцениваемой компанией по таким инвестиционным характеристикам, как рынки сбыта, продукция, темпы роста, зависимость от циклических колебаний, а также по другим существенным параметрам.

На сравнительном подходе основаны **методы: фактический, статистический и метод пробных сделок**<sup>4</sup>.

Фактический метод оценки акций основан на рыночной информации о сделках с акциями этого же выпуска при условии, что рынок данных ценных бумаг является активным и сделки не носят единичный характер. При этом активным рынок признаётся, когда количество сделок за последние 10 торговых дней составляет 10 и более, а совокупный объём сделок за этот же период превышает 500 000 руб.

Если у оцениваемых акций рынок не активен, то возможно применение **статистического метода**, который построен на информации о ценах сделок по акциям компаний, аналогичных эмитенту, активно торгующимся на фондовом рынке. Этот метод применяется, если имеются достоверные сведения по ценам фактически совершённых сделок с акциями компаний-аналогов.

**Метод пробных сделок** применяется, когда в качестве цен на облигации компании-эмитента при отсутствии активного рынка могут использоваться цены по сделкам, заключаемым с акциями

<sup>4</sup> Источник информации: Оценка стоимости ценных бумаг и бизнеса / И.В. Косорукова, С.А. Секачёв, М.А. Шуклина – М.: МФПУ «Синергия», 2016

эмитента на внебиржевом рынке ценных бумаг. В качестве дополнительной информации могут выступать индикативные котировки на оцениваемые акции, то есть котировки спроса на покупку и предложения на продажу.

## **12.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ**

Согласно п. 2 ФСО V «Подходы и методы оценки» при выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверной исходной информации, допущения и ограничения оценки.

В соответствии с видом определяемой стоимости Объекта оценки, а также предпосылками стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки (п. 1 ФСО II «Виды стоимости»), основным рынком для Объекта оценки является ПАО «Московская биржа».

Анализ биржевой информации показал, что рынок продажи идентичных аналогов, то есть акций этого же эмитента и выпуска, на дату оценки можно признать активным, следовательно, стоимость Объекта оценки может быть определена на основании официальных данных организатора торговли на рынке ценных бумаг – ПАО «Московская биржа», на основании чего Оценщик пришёл к выводу, что в отношении обыкновенных и привилегированных акций ПАО «КГК» есть возможность применения фактического метода в рамках сравнительного подхода.

Согласно п. 2 ФСО V «Подходы и методы оценки» оценщик может использовать один подход и один метод, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учётом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

По мнению оценщика, применение фактического метода в рамках сравнительного подхода является наиболее подходящим для определения справедливой стоимости Объекта оценки с учётом предпосылок, указанных в Задании на оценку, следовательно, приведет к наиболее достоверному результату оценки его стоимости.

**Вывод: проанализировав все возможные подходы и методы к оценке акций, Оценщик пришёл к выводу о том, что наиболее подходящим для применения с точки зрения специфики Объекта оценки, вида определяемой стоимости и предпосылок стоимости, является фактический метод в рамках сравнительного подхода.**

## **12.3. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ПОЛНОГО И ДОСТАТОЧНОГО ПРЕДСТАВЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ**

1. Расчеты выполнены в программе MS Excel с настройкой «по умолчанию». Режим «задать указанную точность» не применялся. В приведенных в настоящем Отчете таблицах отображаются числовые значения в объеме, комфортном для зрительного восприятия.

2. Используемые в расчетах справочные показатели, полученные из независимых источников, могут отображаться на экране при обращении к сайтам (источникам, ссылки на которые приведены в тексте настоящего Отчета), а также при использовании сведений из того же источника, но опубликованных в другом издании с меньшим числом значащих цифр (разрядов), чем данные, полученные из того же источника, но содержащиеся в загружаемых файлах формата MS Excel (\*.xlsx или \*.xls). В расчетах используются значения, приведенные в загруженных файлах, без округления.

## **12.4. РАСЧЁТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА**

При оценке Объекта оценки в рамках сравнительного подхода был применён фактический метод оценки ценных бумаг на основе данных по сделкам с акциями эмитента, активно участвующих в биржевых торгах.

При оценке Объекта оценки Оценщик руководствовался Порядком определения рыночной цены ценных бумаг, расчётной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний

рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы налогового кодекса Российской Федерации, утверждённый Приказом ФСФР от 9 ноября 2010 года № 10-65/пз-н.

Согласно указанному документу, рыночная стоимость ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке, определяется как средневзвешенная цена, рассчитываемая российским организатором торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржей) по итогам каждого торгового дня:

1) по сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (этой фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение торгового дня, если число указанных сделок составляет не менее десяти и их объем составляет не менее 500 тыс. рублей;

2) по последним десяти сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение последних 90 торговых дней, если в течение торгового дня, по итогам которого рассчитывается рыночная цена, совершено менее десяти сделок с ценными бумагами того же выпуска, и объем последних десяти сделок составляет менее 500 тыс. рублей;

3) по последним сделкам, совершенным на торгах этого организатора торговли на рынке ценных бумаг (фондовой биржи) с ценными бумагами того же выпуска в течение последних 90 торговых дней, объем которых при совершении последней сделки составил 500 тыс. рублей или более, если объем сделок в течение торгового дня, по итогам которого рассчитывается рыночная цена, либо объем последних 10 сделок, совершенных в течение последних 90 торговых дней, но более чем за один торговый день, составил менее 500 тыс. рублей.

Информация по итогам сделок по данным Московской биржи с обыкновенными и привилегированными акциями ПАО «КГК» на дату оценки 20 января 2023 года приведена в Таблице ниже:

Таблица 12

**Данные об итогах торгов обыкновенных акций ПАО «КГК» на ММВБ  
за 20 января 2023 года**

<b>Акции обыкновенные</b>	
<b>Наименование эмитента</b>	ПАО «Курганская генерирующая компания»
<b>Наименование ценной бумаги</b>	обыкновенные именные акции
<b>ISIN-код</b>	RU000A0JP120
<b>Код ценной бумаги</b>	КГКС
<b>Государственный регистрационный номер выпуска эмиссионных ценных бумаг эмитента и дата его государственной регистрации</b>	1-01-55226-Е от 26.09.2006 г.
<b>Дата торгов</b>	20.01.2023
<b>Количество сделок за день, шт.</b>	8
<b>Объём сделок за день, руб.</b>	11 022
<b>Средневзвешенная цена, руб.</b>	<b>34,4</b>

Таблица 13

**Данные об итогах торгов привилегированных акций ПАО «КГК» на ММВБ  
за 20 января 2023 года**

<b>Акции привилегированные</b>	
<b>Наименование эмитента</b>	ПАО «Курганская генерирующая компания»
<b>Наименование ценной бумаги</b>	привилегированные именные акции
<b>ISIN-код</b>	RU000A0JP138
<b>Код ценной бумаги</b>	КГКСР
<b>Государственный регистрационный номер выпуска эмиссионных ценных бумаг эмитента и дата его</b>	2-01-55226-Е от 26.09.2006 г.



государственной регистрации	
Дата торгов	20.01.2023
Количество сделок за день, шт.	31
Объём сделок за день, руб.	26 696
Средневзвешенная цена, руб.	<b>38,2</b>

Анализ сделок показал, что по итогам торгов за 20 января 2023 года сделки по обыкновенным акциям ПАО «КГК» не превышали количество 10 штук, а объём зафиксированных на бирже сделок в отношении **КГКС** не превысил 500 тыс. руб., в связи с чем необходимо проанализировать итоги торгов по последним сделкам, совершенным на торгах этого же организатора торговли на рынке ценных бумаг в течение последних 90 торговых дней, так как в течение торгового дня, по итогам которого рассчитывается средневзвешенная цена, совершено менее десяти сделок с ценными бумагами того же выпуска, и объём последних сделок составляет менее 500 тыс. рублей.

По итогам торгов за 20 января 2023 года сделки по привилегированным акциям ПАО «КГК» превысили количество 10 штук, но при этом объём зафиксированных на бирже сделок в отношении **КГКСР** не превысил 500 тыс. руб., в связи с чем необходимо проанализировать итоги торгов по последним сделкам, совершенным на торгах этого же организатора торговли на рынке ценных бумаг в течение последних 90 торговых дней, так как в течение торгового дня, по итогам которого рассчитывается средневзвешенная цена, совершено менее десяти сделок с ценными бумагами того же выпуска, и объём последних сделок составляет менее 500 тыс. рублей.

Согласно информации, размещённой на сайте ПАО «Московская биржа», в отношении торгуемых инструментов по итогам каждого торгового дня публикуется информация в нескольких величинах: *Средневзвешенная цена*; *Рыночная цена (2)*; *Рыночная цена (3)*.

*Рыночная цена (3)* определяется в соответствии с положениями «Порядка определения рыночной цены ценных бумаг, расчетной цены ценных бумаг, а также предельной границы колебаний рыночной цены ценных бумаг в целях 23 главы Налогового кодекса Российской Федерации», утв. Приказом ФСФР от 09 ноября 2010 г. № 10-65/пз-н. Утверждённый Порядок был использован оценщиком при определении стоимости Объекта оценки. Соответственно, рыночная цена (3), рассчитанная организатором торгов по итогам торгового дня, соответствующего дате оценки, соответствует критериям расчёта рыночной цены акций, утвержденных Порядком, и может быть использована в качестве источника ценовой информации для определения стоимости Объекта оценки в рамках фактического метода сравнительного подхода.

Ключевые показатели итогов торгового дня, соответствующих дате оценки, рассчитанных организатором торгов в отношении обыкновенных и привилегированных акций ПАО «КГК» приведены ниже:

КурганГКао КГКС  
Акция обыкновенная

## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Данные отображаются за 20.01.2023 📅

Данные о бумаге **Торговые данные**

Цена закрытия пред. дня	-	Цена открытия	34,4
Мин. цена	34,2	Макс. цена	34,6
Объём сделок за день	11 022	Объём первой сделки	-
Объём сделок за день, шт.	320	Объём последней сделки	-
Цена последней сделки	34,4	Сделки для рыночной цены (2)	-
Рыночная цена (2)	-	Сделки для рыночной цены (3)	500 838
Рыночная цена (3)	34,6		

Источник информации:

<https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQBR&code=KGKC>

## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Данные отображаются за 20.01.2023 📅

Данные о бумаге **Торговые данные**

Цена закрытия пред. дня	-	Цена открытия	38,4
Мин. цена	37,8	Макс. цена	38,4
Объем сделок за день	26 696	Объем первой сделки	-
Объем сделок за день, шт.	700	Объем последней сделки	-
Цена последней сделки	38,4	Сделки для рыночной цены (2)	-
Рыночная цена (2)	-	Сделки для рыночной цены (3)	680 162
Рыночная цена (3)	38,4		

Источник информации:

<https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQBR&code=KGKCP>

На основании проведенного анализа определена справедливая стоимость Объекта оценки в рамках применения фактического метода сравнительного подхода в размере рыночной стоимости (3), рассчитанной организатором торгов – ПАО «Московская биржа» по итогам торгового дня, соответствующего дате оценки – 20 января 2023 года:

Таблица 14

Объект оценки	Справедливая стоимость на дату оценки, руб.
Акция обыкновенная именная ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 1-01-55226-Е от 26.09.2006 г.	34,6
Акция привилегированная именная типа А ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 2-01-55226-Е от 26.09.2006 г.	38,4

### 12.5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляется согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Поскольку для определения справедливой стоимости Объекта оценки в рамках настоящего Отчёта был использован только сравнительный подход (фактический метод), ему был присвоен наибольший вес – 100%.

Таблица 15

<i>Акция обыкновенная именная ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 1-01-55226-Е от 26.09.2006 г.</i>			
Подход	Стоимость, руб.	Вес подхода, в долях	Согласованная стоимость, руб.
Загратный	-	-	34,6
Сравнительный	34,6	1,00	
Доходный	-	-	

Таблица 16

<i>Акция привилегированная именная типа А ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 2-01-55226-Е от 26.09.2006 г.</i>			
Подход	Стоимость, руб.	Вес подхода, в долях	Согласованная стоимость, руб.
Загратный	-	-	38,4
Сравнительный	38,4	1,00	
Доходный	-	-	

### 13. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Проведенный анализ и расчеты, представленные в настоящем Отчёте, позволяют сделать вывод о том, что итоговая величина стоимости Объекта оценки на дату оценки 20 января 2023 года с учётом допущений составляет:

*34,6 руб. за 1 (одну) акцию обыкновенную именованную ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 1-01-55226-Е от 26.09.2006 г.*

*38,4 руб. за 1 (одну) акцию привилегированную именованную ПАО «Курганская генерирующая компания» номинальной стоимостью 7,2 руб., номер государственной регистрации 2-01-55226-Е от 26.09.2006 г.*

Отчёт составил:

Оценщик



Казаринова Евгения Александровна

## 14. ПРИЛОЖЕНИЯ

Копии документов, подтверждающих квалификацию и страхование гражданской ответственности Оценщика, подписавшего Отчёт, а также страхование гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор



**Выписка № 52227**  
**из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков**  
**«Экспертный совет»**

Настоящая выписка из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010) выдана по заявлению

**ООО "ЭКО-Н"**

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

**Казаринова Евгения Александровна**

(Ф.И.О. оценщика)

**является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков**  
**«Экспертный совет» и включена в реестр оценщиков 09.12.2016 за регистрационным**  
**номером № 2213**

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

**право осуществления оценочной деятельности не приостановлено**

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

**Оценщик предоставил квалификационный аттестат в области оценочной деятельности**  
**№026290-3 от 22.07.2021 по направлению "Оценка бизнеса", №026289-1 от 22.07.2021 по**  
**направлению "Оценка недвижимости", №032807-2 от 04.02.2022 по направлению**  
**"Оценка движимого имущества".**

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

- 1) Оценщик имеет стаж работы в оценочной деятельности – с 2015 г. (источник информации – трудовая книжка, представленная Оценщиком);
- 2) Жалобы на нарушение Оценщиком требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики в Ассоциацию не поступали;
- 3) Меры дисциплинарного воздействия Ассоциацией не применялись;

**4) Отрицательные заключения на отчеты об оценке, подписанные оценщиком, Ассоциацией не выдавались.**

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 19.01.2023

Дата составления выписки 19.01.2023

Специалист отдела реестра



Д.А. Сладкова

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 026290-3

« 22 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка бизнеса»**

выдан

**Казариновой Евгении Александровне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » июля 20 21 г. № 209

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 22 » июля 20 24 г.

АО «ФРЦ» - Москва, 2021 г. - 1234567

**ПОЛИС (ДОГОВОР) №2000SB4001640  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР САО «ВСК» ОТ 15.05.2019 Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

<b>Страхователь:</b>	<b>Казаринова Евгения Александровна</b>	
<b>Объект страхования:</b>	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
<b>Страховой случай:</b>	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).	
<b>Застрахованная деятельность:</b>	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
<b>Страховая сумма:</b>	<b>300 000,00 (Триста тысяч) рублей</b>	
<b>Страховая премия и порядок ее уплаты:</b>	<b>600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):</b>	
	Период страхования	Страховая премия за период страхования
Первый взнос	с «01» июня 2020 года по «31» мая 2021 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2020 г. (включительно)
Второй взнос	с «01» июня 2021 года по «31» мая 2022 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2021 г. (включительно)
Третий взнос	с «01» июня 2022 года по «31» мая 2023 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «31» мая 2022 г. (включительно)
<b>Срок действия Полиса:</b>	с «01» июня 2020 г. по «31» мая 2023 г.	
<p>Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов «01» июня 2020 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе. В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе, он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.</p> <p>При нарушении графика платежей (неоплата следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплат страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неоплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.</p>		
<b>Приложения:</b> Правила №114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «15» мая 2019 г. САО «ВСК».		
<b>Особые условия страхования:</b>		
1. Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.		



2. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ №114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «15» МАЯ 2019 ГОДА САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.**

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
<p><b>Страховое акционерное общество «ВСК»</b></p> <p>Место нахождения:            Российская Федерация, 121552,            г. Москва, ул. Островная, д. 4,            ИНН 7710026574 КПП 997950001            Р./сч. 40701810600020001241            Кор./сч. 30101810400000000225            в ПАО Сбербанк г. Москва            БИК 044525225            ОКПО/11441121 ОКОНХ 96220            Тел./Факс. (495) 727-44-44</p>	<p><b>Казаринова Евгения Александровна</b>            Дата рождения: 21.02.1978            Место рождения: г. Ханты-Мансийск Тюменская область            Паспорт: 7100 255057 выдан УВД Ленинского АТО г. Тюмени. 21.04.2001 код подразделения: 722-001            Адрес регистрации: 625031, г. Тюмень, ул. Ватутина, д.28, кв.37</p>
<p>От имени Страховщика:              _____ А.Н. Мочалова            М. П.</p>	<p>            _____ Е.А. Казаринова</p>

Место выдачи: г. Москва

Дата выдачи 31.05.2020 г.

**ПОЛИС**  
**к договору страхования ответственности оценщика**  
**№ 922/2225119046**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (17105, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Нагорный восточный, Нагорный пр-д, д. 6, стр. 9, эт. 3, Ком. 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «03» августа 2022 г.

Валюта страхования: Российские рубли

<b>Страхователь:</b>	<b>Казаринова Евгения Александровна</b> 625031, г. Тюмень, ул. Ватутина, д.28, кв. 37 Паспорт Сер 71 00 № 255057 Выдан 21.04.2001г. Управлением внутренних дел Ленинского АТО города Тюмени
<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут 29.08.2022г. по 24 часа 00 минут 28.08.2023г.
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 29.08.2019 года.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	<b>30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей</b>
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Страховая премия:</b>	<b>9 500,00 (Девять тысяч пятьсот) рублей</b>
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2225119046 от 03.08.2022г. - Правила страхования.
<b>Представитель Страховщика:</b> Кравченко А.Е.	Код 19334524

Экземпляр Правил страхования получен, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

  
М.П. (подпись)



**ПОЛИС**  
**к договору страхования гражданской ответственности организации,**  
**заключающей договоры на проведение оценки № 922/2111402300**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г. Москва, ул. Гатская, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413, ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «25» января 2022 г. Валюта страхования: Российские рубли

<b>Страхователь:</b>	ООО «ЭКО-Н» 625023, г. Тюмень, ул. Республики, дом 169, к.1, офис 303 р/с 40702810567100040715 В ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО СБЕРБАНК, г. Тюмень. к/с 30101810800000000651 БИК 047102651 ИНН 7203498761
<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут 11.02.2022г. по 24 часа 00 минут 10.02.2023г.
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 11.02.2019 года.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	300 000 000,00 (Триста миллионов) Рублей. лимиты ответственности согласно Договору страхования
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Страховая премия:</b>	Согласно Договору страхования
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2111402300 - Правила страхования.
<b>Представитель страховщика:</b>	Кравченко А.Е. Код 19334524

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

**Страхователь**  
 М.П.   
 ООО «ЭКО-Н»

**Страховщик**  
 М.П.   
 АО «РЕСО-ГАРАНТИЯ»