

УТВЕРЖДАЮ:  
Генеральный директор ЗАО «ЭКО-Н»

Е.А. Казаринова

**ОТЧЕТ № 131-3  
ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ****ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:**

Облигация купонная ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» номинальной стоимостью 1 000 руб., идентификационный (государственный) регистрационный номер 4B02-01-00171-R от 27.03.2014 г.

<b>ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ</b>	Договор № 131/19 о возмездном оказании услуг по оценке от 24 октября 2019 года
<b>ЗАКАЗЧИК</b>	НПФ «Профессиональный» (АО) ИНН 7701109908
<b>ДАТА ОЦЕНКИ</b>	25 октября 2019 года
<b>ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА</b>	11 ноября 2019 года
<b>ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА</b>	131-3
<b>ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ</b>	Рыночная (справедливая) стоимость
<b>МЕСТО СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА</b>	г. Тюмень
<b>ЛИСТОВ В ОТЧЕТЕ</b>	72

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	3
2. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ И СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ.....	3
3. СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛИРУЮЩЕМ ОРГАНЕ ОЦЕНЩИКА .....	4
4. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	5
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	6
5.1. Сведения о Заказчике.....	6
5.2. Сведения об Оценщике.....	6
5.3. Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах, с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.....	6
6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ .....	7
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ .....	8
8. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ.....	9
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 10	
9.1. Характеристика Объекта оценки .....	10
9.2. Краткая информация о компании-эмитенте .....	11
9.3. Анализ финансового состояния компании-эмитента.....	12
9.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость .....	19
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	19
10.1. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.....	19
10.2. Информация о состоянии и перспективах развития отрасли, в которой функционирует компания-эмитент.....	24
10.3. Информация о состоянии и перспективах развития рынка ценных бумаг в России .....	27
10.4. Основные выводы .....	27
11. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....	34
11.1. Характеристика основных подходов и методов к оценке рыночной стоимости облигаций .....	34
11.2. Обоснование выбора и мотивированный отказ от применения подходов и методов .....	35
12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДА ДДП В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДОХА.....	39
12.1. Порядок применения метода дисконтирования денежных потоков к оценке облигаций .....	39
12.2. Описание процесса оценки методом дисконтирования денежных потоков Объекта оценки.....	39
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	47
14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ..	47
15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКА ИХ ПОЛУЧЕНИЯ .....	48
16. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	49

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

№ п/п	Параметр	Описание	
1	Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор № 131/19 о возмездном оказании услуг по оценке от 24 октября 2019 года, заключённый между НПФ Профессиональный (АО) и ЗАО «ЭКО-Н»	
2	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Облигация купонная ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» номинальной стоимостью 1 000 руб., идентификационный (государственный) регистрационный номер 4B02-01-00171-R от 27.03.2014 г.	
3	Дата оценки	25 октября 2019 года	
4	Вид определяемой стоимости	Рыночная (справедливая)	
5	Дата составления отчета	11 ноября 2019 года	
6	Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Оценка проводится для актуальной оценки активов в рамках МСФО. Результат оценки не применим для использования в любых других имущественных и юридических действиях, связанных с объектами оценки	
7	Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	Доходный подход	1000
		Сравнительный подход	Мотивированный отказ от применения
		Затратный подход	Мотивированный отказ от применения

### Итоговая величина стоимости Объекта оценки

Проведенные анализ и расчёты позволяют сделать вывод о том, что **рыночная (справедливая) стоимость** объекта оценки по состоянию на дату оценки 25 октября 2019 года с учётом допущений и округления (см. п. 16 раздела 6 «Принятые при проведении оценки допущения») составляет:

**1000**

**(Одна тысяча) рублей.**

## 2. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ И СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ

Закрытое акционерное общество «ЭКО-Н», а также Оценщик, подписавший настоящий Отчет, подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции).

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

Настоящим ЗАО «ЭКО-Н» и Оценщик, подписавший настоящий Отчет, удостоверяют полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

ЗАО «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.

ЗАО «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 ЗАО «ЭКО-Н» застрахована СПАО «РЕСО-Гарантия», номер полиса 922/1487870996, дата выдачи 24.01.2019 г., срок действия с 11 февраля 2019 года по 10 февраля 2020 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 (ФСО №№ 1, 2, 3, 8), утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №№ 297, 298, 299; Приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г.

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» (109028, г. Москва, Хохловский пер., д.13, стр.1). Регистрационный номер 2213, дата вступления 09.12.2016 года.

**Казаринова Евгения Александровна**

Дата составления отчета

  
11.11.2019 г.

### **3. СВЕДЕНИЯ О КОНТРОЛИРУЮЩЕМ ОРГАНЕ ОЦЕНЩИКА**

Мотивированные жалобы на нарушения Оценщиком требований Федерального закона от 29 июля 1998 №135-ФЗ, 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, допущенные при составлении настоящего отчета, следует направлять по адресу:

**Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»**

Юридический адрес: 109028, г. Москва, Хохловский пер., д.13 стр.1

Телефоны: 8 (800) 200-29-50

Официальный сайт: [www.srosovet.ru](http://www.srosovet.ru)

Электронная почта: [mail@srosovet.ru](mailto:mail@srosovet.ru)

#### 4. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 1

Объект оценки	Облигация купонная ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» номинальной стоимостью 1 000 руб., идентификационный (государственный) регистрационный номер 4B02-01-00171-R от 27.03.2014 г.
Полное и сокращённое фирменное наименование организации-эмитента, а также её местонахождение, основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	Общество с ограниченной ответственностью «Интертехэлектро – Новая генерация» ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» 105062, г. Москва, ул. Чаплыгина, д.11 ОГРН 1057749387321 от 05.12.2005 г.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности, без учета ограничений (обременений) права
Цель оценки	Определение рыночной (справедливой) стоимости объектов оценки в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»
Предполагаемое использование результатов оценки	Для актуальной оценки активов в рамках МСФО. Результат оценки не применим для использования в любых других имущественных и юридических действиях, связанных с объектами оценки.
Вид стоимости	Рыночная (справедливая) стоимость.
Дата оценки	25.10.2019
Допущения, на которых должна основываться оценка	<p>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 особо оговорены).</p> <p>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.</p> <p>3. Мнение Оценщика относительно рыночной 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.</p> <p>4. Согласно положениям МСФО имущество организации должно быть оценено по справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» дает определение справедливой стоимости как цены, которая была бы получена при продаже актива в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Определение справедливой стоимости совпадает по смыслу с определением рыночной стоимости согласно ст. 3 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». В рамках настоящей оценки оценка объекта проводится на допущении того, что рыночная стоимость эквивалентна его справедливой стоимости.</p> <p>6. Иные допущения, не определенные Сторонами на момент заключения договора, выявленные Оценщиком в процессе оценки, указываются в Отчёте об оценке.</p>
Форма представления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе в 1-м экземпляре, составленный и заверенный в соответствии с требованиями п. 6 ФСО-3, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший и подписавший данный отчет

## 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

### 5.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Таблица 2

Полное наименование	<b>Негосударственный пенсионный фонд «Профессиональный» (Акционерное общество)</b>
Сокращённое наименование	НПФ «Профессиональный» (АО)
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1147799010325, дата присвоения: 02.07.2014 г.
ИНН	7701109908
КПП	770101001
Место нахождения	105062, г. Москва, ул. Чаплыгина, д. 11

### 5.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 3

Фамилия, имя, отчество	<b>Казаринова Евгения Александровна</b>
Местонахождение оценщика, адрес электронной почты, контактный телефон	625048, г. Тюмень, ул. Станкостроителей, 1, 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	К, Ассоциация «СРО «Экспертный совет» включено в ЕГРСОО 28 октября 2010 года №0011 Местонахождение СРО оценщиков «Экспертный совет»: 109028, г. Москва, Хохловский пер., д.13 стр.1 Телефоны: 8 (800) 200-29-50 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 Московского финансово-промышленного университета «Синергия» «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» №772404666048, регистрационный № 050921 от 30 сентября 2016 г.
Сведения о наличии квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат по направлению «Оценка бизнеса» № 010804-3 от 17.04.2018 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимости» № 006864-1 от 26.03.2018 г. Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» № 016009-2 от 14.12.2018 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис САО «ВСК» №1700SB4001899, период страхования с 01 июня 2017 года по 31 мая 2020 года, на сумму 300 000 (Триста тысяч) рублей Страховой полис СПАО «РЕСО-гарантия» № 922/1592244077, период страхования с 29 августа 2019 года по 28 августа 2020 года, на сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	4 года
<b>Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор</b>	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «ЭКО-Н»
ОГРН	1027200774644
Дата присвоения ОГРН	12.07.2002 г.
Место нахождения	625048, г. Тюмень, ул. Станкостроителей, 1

### 5.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ, С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Не привлекались.

## **6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ**

### **Общие допущения, на которых основывается оценка:**

1. Информация, предоставленная Заказчиком, считается достоверной.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
3. 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.
4. При проведении оценки выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет имуществом, исходя из своих наилучших интересов.
5. 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.
6. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
7. Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральными стандартами оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (п. 3 ФСО № 3).
8. Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
9. В отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке представлено в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам (п. 14 ФСО № 3).
10. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку и целями оценки или дополнительными соглашениями (в устной или письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете. Публикация отчета целиком или частями или публикация ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика без его письменного согласия запрещена.
11. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
12. Все расчеты в рамках настоящей оценки выполнены с помощью Microsoft Excel. При выполнении расчётов с помощью других программ или вычислительных устройств результаты расчетов могут отличаться от результатов, в связи с более точным вычислением десятичных знаков.
13. Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих от иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.

14. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведённой оценки, иначе как по официальному вызову суда.

**Специальные допущения, на которых основывается оценка Объекта оценки в рамках настоящего Отчёта:**

15. Согласно положениям МСФО имущество организации должно быть оценено по справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» дает определение справедливой стоимости как цены, которая была бы получена при продаже актива в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Определение справедливой стоимости совпадает по смыслу с определением рыночной стоимости согласно ст. 3 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». В рамках настоящей оценки оценка объекта проводится на допущении того, что рыночная стоимость эквивалентна его справедливой стоимости.

16. Итоговая стоимость Объекта оценки в соответствии с п. 14 ФСО-3 может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления. В рамках настоящего Отчёта оценка проводится с целью определения рыночной (справедливой) стоимости Объекта оценки в рамках актуальной оценки активов, принадлежащих Негосударственному пенсионному фонду, в целях применения МСФО. Оценка текущей стоимости активов, принадлежащих Негосударственному пенсионному фонду, регламентируется Центральным банком РФ, в частности, основные положения закреплены в «Указании ЦБ РФ от 31 октября 2018 г. № 4954-У «О порядке расчёта текущей стоимости активов и стоимости чистых активов, составляющих пенсионные накопления, порядке и сроках расчёта стоимости активов, составляющих пенсионные резервы, и совокупной стоимости пенсионных резервов негосударственного пенсионного фонда». Согласно данному Указанию, в случае, если фонд при расчёте активов использует справедливую стоимость актива, то при определении текущей стоимости на отчётную дату фонд может принять этот актив по стоимости её последнего определения, если разница предыдущей и текущей стоимости составляет не более 0,5%. На основании данного положения можно сделать вывод, что при оценке справедливой стоимости активов признаётся не существенной разница в стоимости, не превышающей 0,5%. В связи с этим, округление итоговой стоимости Объекта оценки в рамках настоящего Отчёта будет происходить на допущении того, что округление в большую или меньшую сторону менее 0,5% от согласованной стоимости, является допустимым.

17. В отношении стоимости облигаций применяются понятия «чистой» и «грязной» стоимости. При этом «чистая» устанавливается на момент продажи с учётом предстоящих купонных выплат и стоимости гашения. «Чистая» цена равна рыночной стоимости облигации, определяемой на конкретную дату (дату оценки). «Грязная» - это рыночная стоимость плюс накопленный купонный доход. В рамках настоящего Отчёта оценка облигации определяется на допущении того, что рыночная стоимость облигации на дату оценки – это «чистая» рыночная стоимость облигации на конкретную дату без учёта накопленного купонного дохода.

18. Оцениваемая облигация имеет предъявительскую документарную форму. Право собственности на облигации в такой форме может быть подтверждено сертификатом эмиссионной бумаги. В связи с тем, что в процессе подготовки Отчёта Заказчиком не были предоставлены правоподтверждающие документы, право собственности Заказчика на оцениваемую ценную бумагу оценивается как достоверное, не имеющее на дату оценки каких-либо ограничений и обременений.

## **7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ**

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 года.

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 года.



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

5. Свод стандартов оценки, утвержденных Советом Ассоциации оценщиков «ЭС» Протоколом №4/2010 от 31.08.2010 г. с изменениями и дополнениями, утвержденными 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.

## **8. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ**

В настоящем Отчёте используются понятия и определения, применяемые в законодательстве РФ, обычные термины, применяемые в математической статистике, и системные термины, применяемые в нормативных документах.

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Цена** – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

**Итоговая величина стоимости** – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Дата определения стоимости** объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

**Допущение** – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

**Рыночная стоимость** – это «наиболее вероятная цена, по которой Объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие – либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать Объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за Объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

## 9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 9.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 4

Параметр	Значение параметра для объекта оценки	Источник информации
Эмитент	ООО "Интертехэлектро - Новая генерация"	<p>Центр раскрытия корпоративной информации Интерфакс: <a href="http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=29969&amp;type=7">http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=29969&amp;type=7</a></p> <p>Фондовая биржа ММББ: <a href="https://www.moex.com/n5404/?nt=0">https://www.moex.com/n5404/?nt=0</a></p>
Вид ценной бумаги, выпущенной эмитентом	процентные неконвертируемые биржевые облигации на предъявителя	
Форма	документарные, с обязательным централизованным хранением	
Серия	БО-01	
Идентификационный регистрационный номер	4B02-01-00171-R	
Дата присвоения идентификационного регистрационного номера	27.03.2014	
ISIN-код	RU000A0JUL18	
Номинальная стоимость, руб.	1000	
Объём выпуска, штук	250 000	
Срок погашения	2184-й день с даты начала размещения биржевых облигаций, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента	
Купонный доход, % годовых	8,5	
Периодичность выплаты купонного дохода в год	2	
Количество купонных периодов	12	
Дата включения ценной бумаги в список ценных бумаг, допущенных к торгам ЗАО «Фондовая биржа ММББ»	27.03.2014	

**Биржевыми облигациями** именуются облигации, эмиссия которых может осуществляться без государственной регистрации их выпуска, регистрации проспекта облигаций, государственной регистрации отчёта об итогах выпуска облигаций при одновременном соблюдении следующих условий:

- облигации допускаются к организованным торгам, проводимым биржей, и размещаются путём открытой подписки;
- облигации не предоставляют их владельцам иных прав, кроме права на получение номинальной стоимости или номинальной стоимости и процента от номинальной стоимости;
- облигации выпускаются в документарной форме на предъявителя с обязательным централизованным хранением;
- выплата номинальной стоимости и процентов по облигациям осуществляется только денежными средствами.

Биржевые облигации не могут выпускаться с залоговым обеспечением.

Биржа, допускающая биржевые облигации к организованным торгам, обязана:

- присвоить выпуску биржевых облигаций идентификационный номер;
- проверить соблюдение эмитентом требований законодательства РФ, определяющих порядок и условия принятия решения о размещении биржевых облигаций, утверждения решения о

выпуске биржевых облигаций, и других требований, соблюдение которых необходимо при осуществлении эмиссии биржевых облигаций.

## **9.2. КРАТКАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ-ЭМИТЕНТЕ<sup>1</sup>**

Полное фирменное наименование эмитента: Общество с ограниченной ответственностью "Интертехэлектро - Новая генерация".

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ООО "Интертехэлектро - Новая генерация".

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1057749387321  
Дата государственной регистрации: 05.12.2005.

Местонахождение компании-эмитента: 629804, ЯНАО, г. Ноябрьск, территория Ноябрьской ПГЭ

Компания ООО «Интертехэлектро - Новая генерация» создана в декабре 2005 г. Компания является специальной проектно-инвестиционной компанией, которая использует новейшие технологические достижения и современные механизмы привлечения инвестиций при осуществлении проектно-инвестиционной деятельности и последующего управления энергетическими объектами (электростанциями и подстанциями).

Возникновение проектно-инвестиционной компании ООО «Интертехэлектро - Новая генерация» было обусловлено пониманием акционеров, подкрепленным многолетним опытом реализации проектов в электроэнергетике, что в силу специфики отрасли задача обновления изношенного энергетического оборудования, не решение которой грозит перерасти в системный риск России, может быть эффективно разрешена только синергией комплексного инжиниринга и долгосрочного внешнего финансирования.

При учреждении компании была определена ее задача, заключающаяся в создании источников электрической и тепловой энергии на основе высокоэкономичных и высокоэкологичных технологий и дальнейшее управление ими в целях качественного и надежного энергоснабжения потребителей, развития энергетики и экономики России.

За истекший период компания динамично прошла период начального становления и бурного роста. Были налажены партнерские взаимоотношения с ведущими российскими и зарубежными компаниями-партнерами по реализации инвестиционных проектов в электроэнергетике (General Electric, Siemens, ABB, Alstom, ОАО «Сбербанк России» и т.п.). ООО «Интертехэлектро - Новая генерация» заслуженно пользуется уважением среди администраций областей и регионов, где компания осуществляет свою деятельность (Урал, Западная Сибирь, Зауралье).

В настоящее время компанией полностью реализован проект строительства первой частной парогазовой электростанции в г. Ноябрьске, Ямало-Ненецкий АО, электрической мощностью 122,6 МВт и тепловой – 95 Гкал/ч. Реализован проект строительства Курганской ТЭЦ-2, электрической мощностью 222 МВт и тепловой – 250 Гкал/ч. Имеется солидный дальнейший портфель инвестиционных проектов строительства генерации на площадках Западной Сибири и Урала.

В конечном итоге, стратегическими целями компании ООО «Интертехэлектро - Новая генерация» остаются создание независимых источников генерации на базе новейших высокоэкономичных и высокоэкологичных технологий и оборудования на основе частного и частно-государственного партнерства для обеспечения надежного энергоснабжения потребителей, привлечение частного инвестиционного капитала и развитие энергетики и экономики России.

По состоянию на 30.09.2019 года Общество участвует в следующих хозяйственных обществах:

- Обществе с ограниченной ответственностью «Курганская ТЭЦ» в размере 100% от уставного капитала балансовой стоимостью 2 015 млн. рублей;
- Обществе с ограниченной ответственностью «Ноябрьская ПГЭ» в размере 100% от уставного капитала балансовой стоимостью 2 044 млн. рублей.

<sup>1</sup> Источник информации: Годовой отчет за 2018 год <http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=29969&type=2>

### 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-эмитента включал в себя изучение бухгалтерских балансов и отчетов о финансовых результатах за 2016, 2017, 2018 и 9 месяцев 2019 года, размещенные на сайте Центра раскрытия корпоративной информации Интерфакс <http://www.e-disclosure.ru> в открытом доступе. Данные бухгалтерской отчетности за 9 месяцев 2019 года использовались для расчёта показателей выборочно, так как поквартальная отчетность является промежуточной и не может в некоторых случаях сопоставляться с годовой бухгалтерской отчетностью в рамках финансового анализа. 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);
- анализ инвестиционной привлекательности предприятия.

#### **Анализ финансовой устойчивости компании**

Наиболее обобщающим абсолютным показателем финансовой устойчивости является соответствие либо несоответствие (излишек или недостаток) источников средств для формирования запасов величине запасов, получаемое в виде разницы между величиной источников средств и величиной запасов. При этом имеется в виду обеспеченность запасов источниками собственных и заемных средств.

Для характеристики источников средств для формирования запасов используется несколько показателей, отражающих различную степень охвата разных видов источников:

- 1) наличие собственного оборотного капитала ( $E^C$ ), определяемое как разность между величиной собственного капитала и внеоборотных активов;
- 2) наличие собственного оборотного и долгосрочного заемного капитала ( $E^T$ ), получаемое путем суммирования собственного оборотного капитала и долгосрочных займов;
- 3) общая величина основных источников средств для формирования запасов ( $E^\Sigma$ ), равная сумме собственного оборотного капитала, долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов.

Трем показателям наличия источников средств соответствуют три показателя обеспеченности ими запасов (включая НДС по приобретенным ценностям):

- 1) излишек (1) или недостаток (0) собственного оборотного капитала;
- 2) излишек (1) или недостаток (0) собственного оборотного и долгосрочного заемного капитала;
- 3) излишек (1) или недостаток (0) общей величины основных источников средств для формирования запасов:

Вычисление трех показателей обеспеченности запасов источниками их формирования позволяет классифицировать финансовые ситуации по степени их устойчивости. При определении типа финансовой ситуации используется трехмерный (трехкомпонентный) показатель, рекомендованный в экономической литературе.

Пользуясь этими формулами, можно выделить четыре типа финансовых ситуаций:

- абсолютная устойчивость финансового состояния, трехмерный показатель ситуации (1, 1, 1);
- нормальная устойчивость финансового состояния, гарантирующая его платежеспособность, трехмерный показатель ситуации (0, 1, 1);
- неустойчивое финансовое состояние, сопряженное с нарушением платежеспособности. Но при этом сохраняется возможность восстановления равновесия за счет пополнения источников

собственных средств и дополнительного привлечения источников заемных средств, трехмерный показатель ситуации (0, 0, 1);

- кризисное финансовое состояние, поскольку в данной ситуации денежные средства, краткосрочные ценные бумаги и дебиторская задолженность предприятия не покрывают даже его кредиторской задолженности, трехмерный показатель ситуации (0, 0, 0).

Таблица 5

**Анализ обеспеченности собственными оборотными средствами**

Показатель	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Источники собственных средств	1071833,0	1072620,0	1080546,0	1112720,0
Внеоборотные активы	6343761,0	5583362,0	6233770,0	6470420,0
Источники собственных оборотных средств для формирования запасов и затрат	-5271928,0	-4510742,0	-5153224,0	-5357700,0
Долгосрочные кредиты и займы	4517458,0	3527064,0	3638403,0	3692610,0
Источники собственных средств, скорректированные на величину долгосрочных заемных средств	-754470,0	-983678,0	-1514821,0	-1665090,0
Краткосрочные кредитные и заемные средства	232931,0	246296,0	269048,0	241905,0
Общая величина источников средств с учетом долгосрочных и краткосрочных заемных средств	-521539,0	-737382,0	-1245773,0	-1423185,0
Величина запасов и затрат, обращающихся в активе баланса	5802,0	5900,0	5945,0	5925,0
Излишек источников собственных оборотных средств	-5277730,0	-4516642,0	-5159169,0	-5363625,0
Излишек источников собственных средств и долгосрочных заемных источников	-760272,0	-989578,0	-1520766,0	-1671015,0
Излишек общей величины всех источников для формирования запасов и затрат	-527341,0	-743282,0	-1251718,0	-1429110,0
3-х комплексный показатель (S) финансовой ситуации	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0
<b>Финансовая устойчивость предприятия</b>	<b>Кризисно неустойчивое состояние предприятия</b>	<b>Кризисно неустойчивое состояние предприятия</b>	<b>Кризисно неустойчивое состояние предприятия</b>	<b>Кризисно неустойчивое состояние предприятия</b>

В течение анализируемого периода финансовое состояние предприятия характеризовалось как кризисно неустойчивое, так как наблюдался недостаток всех источников финансирования хозяйственной деятельности компании.

Дополнительно, в качестве показателей финансовой устойчивости могут быть использованы коэффициенты, характеризующие структуру актива и пассива баланса, а также соотношения между отдельными статьями актива и пассива.

Таблица 6

**Показатели платежеспособности и финансовой устойчивости**

Показатель	Алгоритм расчета	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	30.09.2019
Коэффициент концентрации собственного капитала (автономии)	<u>Собственный капитал</u> Всего активов	0,16	0,16	0,15	0,15
Коэффициент соотношения заемных и собственных средств	Долгосрочные и <u>краткосрочные пассивы</u> Собственный капитал	5,17	5,17	5,67	5,48
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	Собственный капитал – <u>Внеоборотные активы</u> Текущие активы	-2,80	-0,95	-1,54	-2,24

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  $> 0,5$ . У компании-эмитента в течение всего анализируемого периода этот показатель был ниже рекомендуемого значения, что свидетельствует о финансовой зависимости предприятия от внешних источников и недостатке собственных средств. Снижение коэффициента в течение анализируемого периода свидетельствует о снижении финансовой независимости предприятия, о возникновении риска финансовых затруднений в будущем, снижении гарантии погашения своих обязательств.

**Коэффициент соотношения заемных и собственных средств** 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 значительно превышали рекомендуемое значение, что свидетельствует о высокой зависимости предприятия от внешних кредиторов. При этом рост показателя в течение анализируемого периода свидетельствует об увеличении данной зависимости.

**Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами** показывает достаточность/недостаточность у предприятия собственных средств для финансирования своей деятельности. Нормативное значение этого коэффициента не менее 0,1. Показатели предприятия на протяжении анализируемого периода имели отрицательное значение, что свидетельствует о низкой степени обеспеченности обязательств предприятия собственными средствами.

#### **Оценка вероятности банкротства**

Оценка вероятности банкротства компании-эмитента была проведена с помощью 2-х факторной модели.

Двухфакторная модель, ее также называют модель Альтмана, является самой простой прогнозной моделью, которая позволяет быстро провести оценку банкротства конкретного предприятия и оценить возможность наступления ситуации, когда предприятие будет неспособно оплатить свои долги.

Двухфакторная модель относится к количественным методам и дает оценку, используя данные публичной отчетности.

Формула расчета, с помощью которой вычисляется вероятность банкротства по модели Альтмана, имеет следующий вид:

$$Z = -0,3877 - 1,0736 * A + 0,0579 * B,$$

где А – коэффициент текущей ликвидности (рассчитывается как отношение общей суммы оборотных активов к текущим обязательствам;

В – коэффициент финансового левериджа (рассчитывается как отношение долгосрочных обязательств к собственному капиталу).

Таблица 7

Наименование показателя	31.12.2016 г.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.	30.09.2019 г.
Значение коэффициента	-0,62	-0,89	-0,76	-0,67
Вероятность банкротства	Вероятность банкротства мала	Вероятность банкротства мала	Вероятность банкротства мала	Вероятность банкротства мала

#### **Анализ ликвидности предприятия**

Анализ ликвидности предприятия – анализ возможности для предприятия покрыть все его финансовые обязательства.

Активы предприятия отражаются в бухгалтерском балансе и имеют разную ликвидность. В зависимости от степени ликвидности, т.е. скорости превращения в денежные средства, активы предприятия разделяются на следующие группы:

А1) наиболее ликвидные активы – денежные средства предприятия и краткосрочные финансовые вложения (ценные бумаги);

А2) быстро реализуемые активы – дебиторская задолженность сроком погашения в течение 12 месяцев и прочие оборотные активы;

А3) медленно реализуемые активы – запасы за исключением «Расходов будущих периодов», а также статья «Долгосрочные финансовые вложения» (уменьшенная на величину вложений в уставные фонды других предприятий);

А4) труднореализуемые активы – раздел актива баланса «Внеоборотные активы», за исключением статей этого раздела, включенных в предыдущую группу. Поскольку из итога раздела I вычитается только часть суммы, отраженной по статье «Долгосрочные финансовые вложения», в составе труднореализуемых активов учитываются вложения в уставные фонды других предприятий, а также дебиторы сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты.

Пассивы баланса группируются по степени срочности их оплаты:

П1) наиболее срочные обязательства – кредиторская задолженность и прочие краткосрочные пассивы.

П2) краткосрочные пассивы – краткосрочные кредиты и заемные средства.

П3) долгосрочные пассивы – долгосрочные кредиты и заемные средства.

П4) постоянные пассивы – капитал и резервы предприятия.

Таблица 8

#### Группировка активов и обязательств по степени ликвидности

Показатель	2016	2017	2018	30.09.2019
<b>АКТИВЫ</b>				
Наиболее ликвидные активы (А1)	2152	323	33	25
Быстро реализуемые активы (А2)	261257	1028055	980599	737279
Медленно реализуемые активы (А3)	2226286	1466110	2116395	2356562
Трудно реализуемые активы (А4)	4123277	4123152	4123320	4119783
<b>ВСЕГО ИМУЩЕСТВА</b>	<b>6612972</b>	<b>6617640</b>	<b>7220347</b>	<b>7264876</b>
<b>ПАССИВЫ</b>				
Наиболее срочные обязательства (П1)	792750	1773266	2231846	2238364
Краткосрочные обязательства (П2)	232931	246296	269048	274677
Долгосрочные обязательства (П3)	4517458	3527064	3638403	3665317
Постоянные пассивы (П4)	1069833	1071015	1069833	1086518
<b>ВСЕГО ИСТОЧНИКОВ</b>	<b>6612972</b>	<b>6617640</b>	<b>7220347</b>	<b>7264876</b>

Для определения ликвидности баланса следует сопоставить итоги приведенных групп по активу и пассиву. Баланс считается абсолютно ликвидным, если имеют место соотношения:

$$A1 > P1; A2 > P2; A3 > P3; A4 \leq P4$$

Выполнение первых трех неравенств влечет выполнение и четвертого неравенства, поэтому практически существенным является сопоставление итогов первых трех групп по активу и пассиву. Четвертое неравенство носит «балансирующий» характер; в то же время оно имеет экономический смысл: его выполнение свидетельствует о соблюдении минимального условия финансовой устойчивости – наличии у предприятия собственных оборотных средств.

Таблица 9

#### Анализ ликвидности баланса

Балансовое уравнение	2016	2017	2018	30.09.2019
A1>P1	A1<P1	A1<P1	A1<P1	A1<P1
A2>P2	A2>P2	A2>P2	A2>P2	A2>P2
A3>P3	A3<P3	A3<P3	A3<P3	A3<P3
A4≤P4	A4≥P4	A4≥P4	A4≥P4	A4≥P4

Следуя данным, приведенным в таблице, можно сделать вывод о том, что баланс предприятия не является ликвидным, так как выполняется только одно неравенство из четырёх.

Сопоставление наиболее ликвидных средств и быстро реализуемых активов с наиболее срочными обязательствами и краткосрочными пассивами позволяет выяснить текущую ликвидность.

$$\text{Текущая ликвидность} = (A1 + A2) - (П1 + П2)$$

Сравнение медленно реализуемых активов с долгосрочными и среднесрочными пассивами отражает перспективную ликвидность.

$$\text{Перспективная ликвидность} = A3 - П3$$

Текущая ликвидность свидетельствует о платежеспособности (или неплатежеспособности) предприятия на ближайший к рассматриваемому моменту промежуток времени. Перспективная же ликвидность представляет собой прогноз платежеспособности на основе сравнения будущих поступлений и платежей (из которых в соответствующих группах актива и пассива представлена, конечно, лишь часть, поэтому прогноз достаточно приближенный).

Для комплексной оценки ликвидности баланса в целом следует использовать **общий показатель ликвидности**:

$$R = \frac{a_1 \times A1 + a_2 \times A2 + a_3 \times A3}{a_1 \times П1 + a_2 \times П2 + a_3 \times П3}$$

где  $a_{1-3}$  – весовые коэффициенты.

Для целей настоящего расчета использовались коэффициенты, рекомендованные методикой ГТК РФ:

$$R = \frac{A1 + 0,5 \times A2 + 0,3 \times A3}{П1 + 0,5 \times П2 + 0,3 \times П3}$$

Таблица 10

#### Анализ ликвидности баланса (продолжение)

Наименование показателя	2016	2017	2018	30.09.2019
Текущая ликвидность	-762272	-991184	-1520262	-1775737
Перспективная ликвидность	-2291172	-2060954	-1522008	-1308755
Ликвидность баланса (общий показатель ликвидности)	0,35358	0,322956	0,325415	0,309508

Как видно из представленных данных, показатель текущей ликвидности на протяжении всего периода имел отрицательное значение, что свидетельствует о неспособности предприятия в случае необходимости погасить немедленно свои текущие обязательства. Показатели перспективной ликвидности также имеют отрицательное значение, что свидетельствует о высокой степени зависимости предприятия от внешних источников.

Общий показатель ликвидности баланса показывает отношение суммы всех ликвидных средств предприятия к сумме всех платежных обязательств (краткосрочных, долгосрочных и среднесрочных) при условии, что различные группы ликвидных средств и платежных обязательств входят в указанные суммы с весовыми коэффициентами, учитывающими их значимость с точки зрения сроков поступления средств и погашения обязательств. Данные общества за анализируемый период показали, что баланс не является абсолютно ликвидным, так как платёжные обязательства превышают размер все ликвидных средств предприятия. При этом следует отметить отрицательную динамику показателя на протяжении всего периода, что свидетельствует о снижении уровня ликвидности баланса.

Для выяснения степени ликвидности баланса необходимо также осуществить расчет коэффициентов ликвидности.

Таблица 11

#### Анализ коэффициентов ликвидности баланса

Показатель	Алгоритм расчета	2016	2017	2018	30.09.2019	норматив
Коэффициент текущей ликвидности	Текущие активы Краткосрочные пассивы	0,26	0,51	0,40	0,31	$\geq 1$



Показатель	Алгоритм расчета	2016	2017	2018	30.09.2019	норматив
Коэффициент быстрой ликвидности	Текущие активы – запасы – НДС по приобретенным <u>ценностям</u> Краткосрочные пассивы	0,25	0,51	0,39	0,31	$\geq 0,7 \div 1,5$
Коэффициент абсолютной ликвидности	Денежные средства и краткосрочные <u>фин.вложения</u> Краткосрочные пассивы	0,002	0,0001	0,0	0,0	$\geq 0,2 \div 0,5$

**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 показывал положительную динамику, но при этом в течение всего периода был значительно ниже порогового уровня.

**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, но при этом в течение всего периода был значительно ниже порогового уровня.

**Коэффициент абсолютной ликвидности**, отражающий долю текущих обязательств, покрываемых исключительно за счет денежных средств, в течение периода находился значительно ниже рекомендуемого диапазона (от 0,2 до 0,5).

#### Анализ эффективности деятельности предприятия

Эффективность деятельности предприятия можно оценить с помощью коэффициентов деловой активности и рентабельности.

Таблица 12

#### Коэффициенты деловой активности

Показатель	Алгоритм расчета	2016	2017	2018	30.09.2019
Период погашения дебиторской задолженности (дней)	Средняя за период величина дебиторской <u>задолженности</u> * <u>длительность отчетного периода</u> Выручка от реализации	1054,16	3160,88	4518,92	5204,32
Период погашения кредиторской задолженности (дней)	Средняя за период величина кредиторской <u>задолженности</u> * <u>длительность отчетного периода</u> Выручка от реализации	3281,76	6318,27	8983,79	15292,33
Период оборота запасов и затрат (дней)	Средняя за период стоимость запасов * <u>длительность отчетного периода</u> Выручка от реализации	467,48	1176,73	2783,09	4761,16
Период оборота активов (дней)	Средняя за период величина активов * <u>длительность отчетного периода</u> Выручка от реализации	1117,28	3214,08	4546,92	6105,20

Период погашения дебиторской задолженностей, характеризующий сложившийся за период срок расчетов покупателей, в течение анализируемого периода был более чем в два раза ниже, чем период оборачиваемости кредиторской задолженности. При этом период погашения кредиторской задолженности рассматривается как индикатор платежеспособности в краткосрочном периоде. Срок оборачиваемости позволяет предположить, что у предприятия недостаточно ресурсов для своевременного погашения своих обязательств перед кредиторами.

Динамика периода оборота активов, характеризующая эффективность использования активов предприятия продемонстрировала резкое увеличение периода оборачиваемости до 6105,20 дней. Такая резкая динамика увеличения наблюдается и в отношении запасов и материальных затрат, период оборачиваемости которых на протяжении анализируемого периода демонстрирует увеличение.

Таким образом, анализируемые показатели свидетельствуют о негативной тенденции – снижении деловой активности предприятия.

Таблица 13

### Коэффициенты рентабельности

Показатель	Алгоритм расчета	2016	2017	2018	30.09.2019
Общая рентабельность	$\frac{\text{Прибыль от продаж}}{\text{Себестоимость продаж}}$	8,71%	2,26%	16,95%	39,03%
Рентабельность продаж (ROS)	$\frac{\text{Прибыль от продаж}}{\text{Выручка от продаж}}$	13,70%	31,11%	37,75%	38,13%
Рентабельность собственного капитала (ROE)	$\frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Средняя за период величина собственного капитала}}$	0,14%	0,11%	0,94%	1,35%
Рентабельность активов (ROA)	$\frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Средняя за период величина чистых активов}}$	0,02%	0,02%	0,14%	0,20%
Чистая норма прибыли	$\frac{\text{Чистая прибыль}}{\text{Доходы}}$	1,78%	1,62%	12,66%	4,30%

**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.

**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, но динамика была разнонаправленной: рентабельность то снижалась, то увеличивалась.

Показатели **чистой нормы прибыли**, отражающей эффективность всей финансово-хозяйственной деятельности предприятия, включая неосновные виды деятельности, продемонстрировали положительную динамику на протяжении всего периода.

В целом, в результате анализа показателей рентабельности можно сделать вывод о том, что анализируемое предприятие сохраняло свою рентабельность на протяжении всего анализируемого периода.

#### Анализ инвестиционной привлекательности компании

Анализ инвестиционной привлекательности был рассчитан на основе анализа чистых активов компании-эмитента за анализируемый период.

Под стоимостью чистых активов общества понимается величина, определяемая путем вычитания из суммы активов компании, принимаемых к расчету, суммы ее пассивов, принимаемых к расчету.

Таблица 14

### Динамика чистых активов

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.				Изменение за период	
	2016	2017	2018	30.09.2019	тыс. руб.	%
1. Чистые активы	1069833	1071014	1081050	1095906	26073	+2,44%
2. Уставный капитал	166500	166500	166500	166500	0	0%
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1-стр.2)	903333	904514	914550	929406	–	–

Чистые активы организации на протяжении всего периода превышали уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение предприятия, предприятие соответствует требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

Необходимо отметить в качестве положительного момента незначительный рост чистых активов (на 2,44%) за указанный период.

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

1. Анализ финансовой устойчивости показал, что на протяжении всего анализируемого периода компания-эмитент находилась в относительно неустойчивом финансовом состоянии, что связано с недостатком собственных оборотных средств (денежных средств, материальных запасов, дебиторской задолженности) для финансирования хозяйственной деятельности.

2. Анализ ликвидности показал, что активы предприятия в большей части имеют иммобилизованную форму, что не позволяет в текущий момент в случае необходимости погасить свои обязательства, но показатели перспективной ликвидности позволяют сделать вывод о том, что в долгосрочной перспективе предприятие будет способно погасить свои обязательства, в том числе исполнить свои обязательства по облигационным займам.

3. Анализ показателей деловой активности показал существенное превышение доли и периода оборачиваемости кредиторской задолженности над дебиторской, что свидетельствует о недостаточности у компании-эмитента собственных оборотных средств, так как используются в обороте привлечённые средства. Согласно информации, представленной в годовых отчётах эмитента, для погашения обязательств эмитентом привлечены заёмные средства в ПАО «Сбербанк» на условиях обеспечения залогом (движимое и недвижимое имущество). За период предоставления кредитных средств обязательства перед банком эмитентом выполнялись без нарушений, что свидетельствует о достаточном уровне платёжеспособности эмитента.

4. На протяжении анализируемого периода предприятие имело положительный финансовый результат, анализ показателей рентабельности показал, что деятельность компании-эмитента является рентабельной. При этом наблюдается положительная динамика коэффициентов рентабельности, что положительно характеризует эффективность хозяйственной деятельности.

5. По оценке вероятности банкротства компании-эмитента по модели Альтмана вывод - вероятность банкротства мала.

### **9.4. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ**

Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, выявлены не были.

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

### **10.1. АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

#### **Основные итоги социально-экономического развития Российской Федерации в 1 полугодии 2019 года<sup>2</sup>**

По данным Росстата индекс промышленного производства в июне 2019 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,3%, в 1 полугодии 2019 года – 102,6%.

---

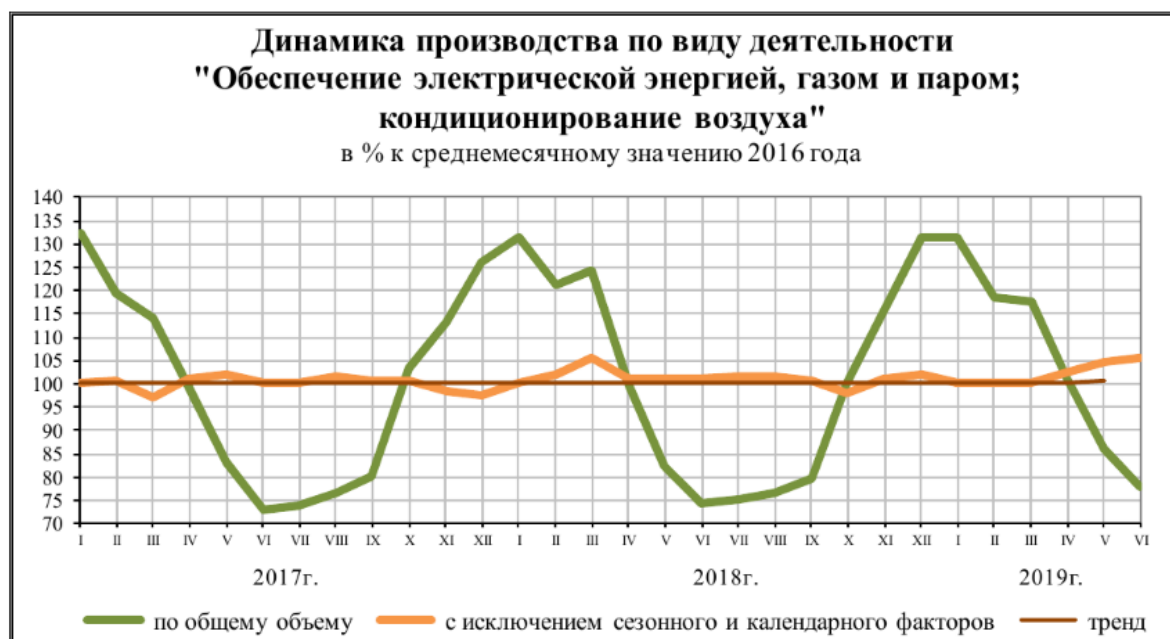
<sup>2</sup> Официальный портал Министерства экономического развития РФ: <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/5625f3ad-addc-4f3f-a5e6-9d3bdd8f713a/181219.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=5625f3ad-addc-4f3f-a5e6-9d3bdd8f713a>



Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в июне 2019 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,3%, в 1 полугодии 2019 года – 104,0%.

Индекс производства по виду деятельности «Обрабатывающие производства» в июне 2019 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,4%, в 1 полугодии 2019 года – 101,9%.

Индекс производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» в июне 2019 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,5%, в 1 полугодии 2019 года – 100,0%.



Доля электроэнергии, произведённой атомными электростанциями, в общей выработке электроэнергии увеличилась с 18,0% в 1 полугодии 2018 года до 18,2% в 1 полугодии 2019 года, тепловыми электростанциями – с 64,7% до 65,9%, гидроэлектростанциями – уменьшилась с 17,1% до 15,7% соответственно.

В **строительной отрасли** объем работ в июне составил 802,0 млрд рублей, или 100,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в 1 полугодии 2019 года – 3542,8 млрд рублей, или 100,1%.

В июне 2019 года по сравнению с предыдущим месяцем **индекс потребительских цен** составил 100,0%, в том числе на продовольственные товары – 99,5%, непродовольственные товары – 100,2%, услуги – 100,6%.



В июне 2019 года в 10 субъектах РФ прирост потребительских цен по сравнению с предыдущим месяцем составил 0,3% и более, самый заметный – в Еврейской автономной области (0,9%) в результате увеличения цен на услуги на 2,9%.

Вместе с тем в 17 субъектах РФ (кроме автономных округов, входящих в состав области) потребительские цены снизились по сравнению с предыдущим месяцем на 0,3% и более, заметнее всего – в г. Севастополе (на 1,0%) в результате удешевления продовольственных товаров в среднем на 2,0%.

**Индекс цен производителей промышленных товаров** в июне 2019 года относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 99,4%.

**Реальные денежные доходы** во 2 квартале 2019 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 0,5% во 1 полугодии 2019 года по сравнению с 1 полугодием 2018 года снизились на 0,4%.

**Реальные располагаемые денежные доходы** (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) во 2 квартале 2019 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 0,2%, в 1 полугодии 2019 года по сравнению с 1 полугодием 2018 года снизились на 1,3%.

**Среднемесячная заработная плата** в июне 2019 года составила 49840 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 7,1% в 1 полугодии 2019 года – на 7,0%.

**Суммарная задолженность по заработной плате** по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 июля 2019 года составила 2570 млн рублей и по сравнению с 1 июня 2019 года снизилась на 379 млн рублей (12,8%).

Объем просроченной задолженности по заработной плате, сложившийся на 1 июля 2019 года, составлял менее 1% месячного фонда заработной платы работников наблюдаемых видов экономической деятельности.

Из общей суммы просроченной задолженности 769 млн рублей (29,9%) приходится на задолженность, образовавшуюся в 2018 году, 938 млн рублей (36,5%) – в 2017 году и ранее.

### Итоги социально-экономического развития городов ЯНАО в январе-августе 2019 года<sup>3</sup>

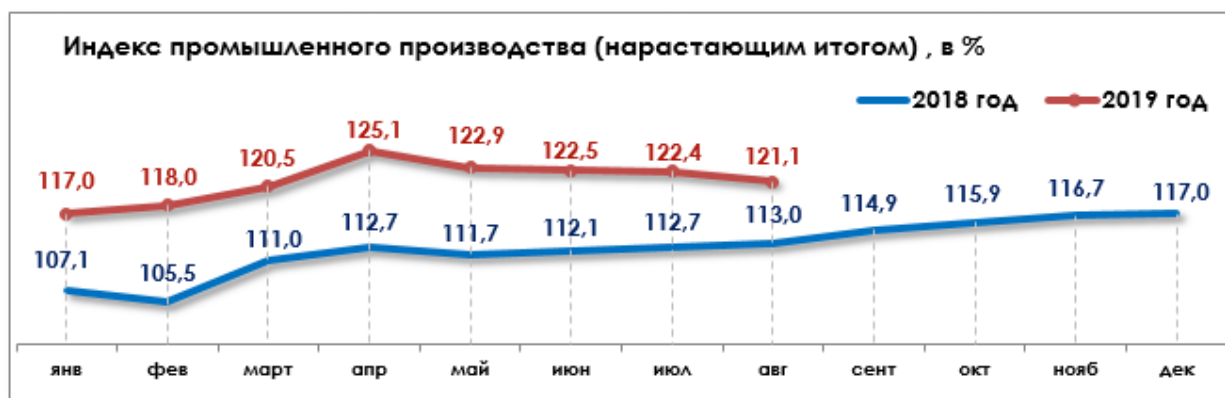
В Ямало-Ненецком автономном округе (далее - автономный округ) уровень инфляции, характеризующийся индексом потребительских цен, в январе-августе 2019 года составил 102,0% (по России – 104,9%), к декабрю 2018 года – 101,5% (по России – 102,4%).



Предприятиями промышленного комплекса автономного округа отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг на сумму 2025,3 млрд. рублей, в том числе:

- добыча полезных ископаемых – 1744,3 млрд. рублей (86,1% объема промышленного производства);
- обрабатывающие производства – 243,4 млрд. рублей (12,0%);
- обеспечение электрической энергией, газом и паром – 31,6 млрд. рублей (1,6%);
- водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 5,9 млрд. рублей (0,3%).

Индекс промышленного производства в автономном округе сложился на уровне 121,1% к январю-августу 2018 года. Рост промышленного производства обусловлен увеличением добычи углеводородного сырья, а также услуг в области добычи полезных ископаемых (поисково-изыскательские работы с использованием традиционных методов разведки, бурение скважин, сжижение природного газа и т.п.).



Индекс производства добычи полезных ископаемых увеличился на 22,6%.

На 10,6% по сравнению с январем-августом 2018 года увеличился объем добычи нефти, составив 23,7 млн. тонн. Объем добычи газового конденсата увеличился относительно января - августа 2018 года на 6,9% и составил 17,1 млн. тонн.

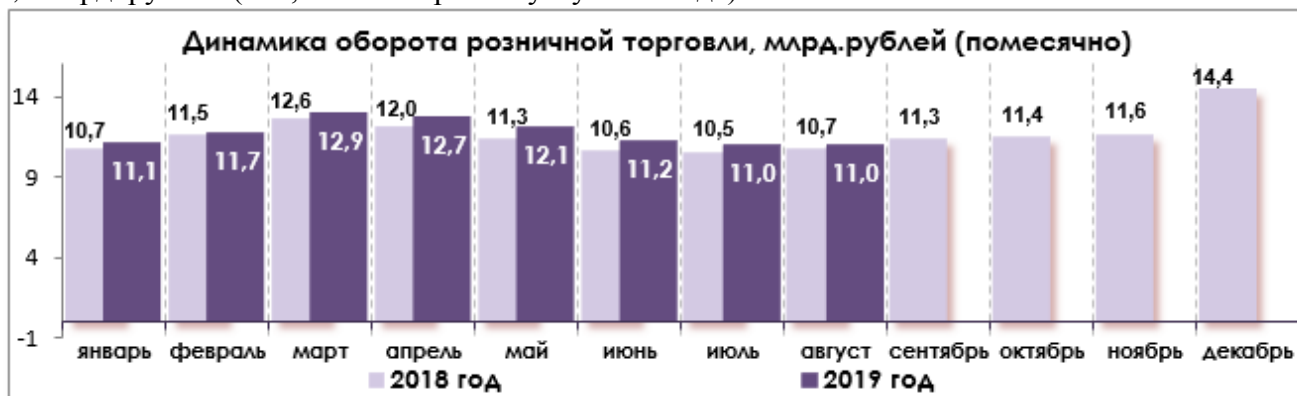
Индекс обрабатывающего производства по отношению к январю-августу 2018 года сложился на уровне 104,8%, индекс производства в сфере обеспечения электрической энергией, газом и паром – 137,5%, индекс производства в сфере водоснабжения,

<sup>3</sup> Официальный портал Администрации ЯНАО: <https://de.yanao.ru/activity/12/>

водоотведения, организации сбора и утилизацией отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 96,5%.

С начала 2019 года организациями всех форм собственности введено в действие жилых домов общей площадью 61,9 тыс. м<sup>2</sup> (85,2% к январю-августу 2018 года).

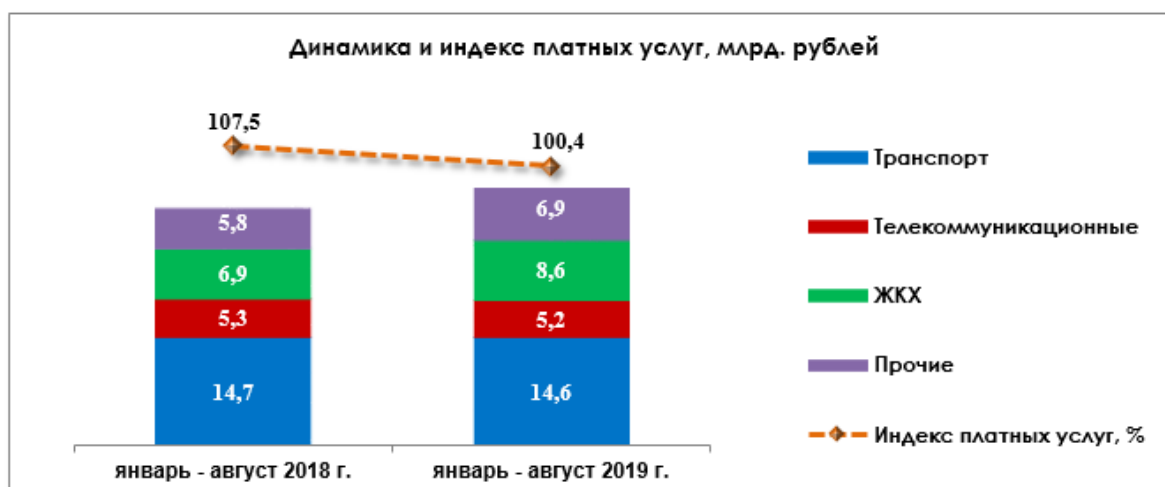
В январе-августе 2019 года оборот розничной торговли по автономному округу составил 93,7 млрд. рублей (102,5% к январю-августу 2018 года).



В товарной структуре оборота розничной торговли по сравнению с январем – августом 2018 года доля пищевых продуктов (включая напитки и табачные изделия) незначительно увеличилась с 47,1% до 47,8%, а непродовольственных товаров – снизилась с 52,9% до 52,2%.

В отчетном периоде населению автономного округа оказано платных услуг во всех секторах реализации на сумму 35,2 млрд. рублей или 100,4% к январю-августу 2018 года.

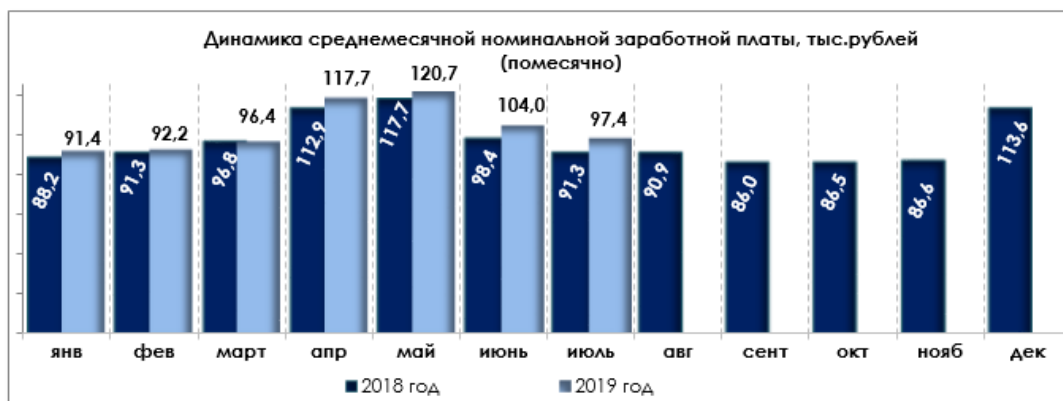
Наибольший удельный вес в общем объеме представленных населению услуг занимают: транспортные услуги (41,4%), жилищно-коммунальные услуги (24,4%), телекоммуникационные (14,7%).



В сопоставимых ценах рост объемов услуг, относительно показателей соответствующего периода прошлого года, отмечен на следующие виды услуг: коммунальные (105,7%), учреждений культуры (100,2%), почтовой связи и курьерские (100,7%), телекоммуникационные (101,0%), медицинские (100,8%), бытовые (101,1%).

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника по автономному округу в январе-июле 2019 года составила 102 986 рублей (102,7% к январю-августу 2018 года), реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, к уровню января-августа 2018 года (100,5%).

Просроченная задолженность по заработной плате в автономном округе по организациям наблюдаемых видов экономической деятельности на 01 апреля 2019 года составила 17,4 млн. рублей. Вся задолженность сложилась в «обрабатывающих производствах» и «строительстве».



## 10.2. ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ И ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ, В КОТОРОЙ ФУНКЦИОНИРУЕТ КОМПАНИЯ-ЭМИТЕНТ<sup>4</sup>

Согласно электронной выписке из ЕГРЮЛ, сформированной на сайте: <https://egrul.nalog.ru/index.html> по состоянию на 25.10.2019 года, основным видом деятельности компании по коду ОКВЭД является «Деятельность головных офисов», которая включает в себя «наблюдение и управление другими подразделениями компании, осуществление оперативного или стратегического планирования и выработку принятия решений в компании, осуществление оперативного контроля и управления ежедневной деятельностью соответствующих подразделений данной компании или предприятия». Дополнительными видами деятельности компании являются: «Производство электроэнергии», «Строительство жилых и нежилых зданий», «Строительство электростанций» и т.д.

Согласно данным годового отчёта компании-эмитента за 2018 год, опубликованного на сайте Центра раскрытия корпоративной информации Интерфакс <https://www.e-disclosure.ru/>, основной задачей созданного в 2005 году Общества ставилась задача в создании источников электрической и тепловой энергии на основе высокоэкономичных и высокоэкологических технологий и дальнейшее управление ими в целях качественного и надежного энергоснабжения потребителей, развития энергетики и экономики России.

На основании представленной выше информации можно сделать вывод о том, что компания-эмитент осуществляет свою деятельность в области электроэнергетики.

### **Основные итоги развития отрасли электроэнергетики России за январь-август 2019 года**

По данным Росстата производство электроэнергии в России в январе-августе 2019 года увеличилось на 1,1% по сравнению с показателем за аналогичный период прошлого года – до 730 кВт/ч.

При этом производство электроэнергии тепловыми станциями в январе-августе увеличилось на 2,3% - до 467 млрд кВт/ч, атомными – на 2,3%, до 137 млрд кВт/ч, ГЭС – снизилось на 4,6% до 125 млрд кВт/ч.

В августе производство электроэнергии увеличилось на 0,8% по сравнению с показателем за аналогичный период прошлого года, производство тепловой энергии возросло на 4%.

Потребление электроэнергии в августе 2019 года в целом по России выросло на 0,5% больше аналогичного показателя 2018 года.

Экспорт электроэнергии из России увеличился в январе-июле на 24,7%, в годовом выражении до 10,9 млрд кВт/ч. При этом экспорт в июле сократился на 13,1% к показателю в июне – до 1,2 млрд кВт/ч.

Доходы России от экспорта электроэнергии составили в январе-июле 508,3 млн долл. (+42,4% в годовом выражении), в том числе в июле показатель составил 49,8 млн долл (-17,8% к показателю в июне).

<sup>4</sup> Раздел подготовлен по материалам сайтов: Министерства Энергетики РФ <https://minenergo.gov.ru/node/532>; маркетингового агентства РБК <https://marketing.rbc.ru/articles/10691/>; аналитического агентства РИА-рейтинг <https://marketing.rbc.ru/articles/10691/>



Импорт электроэнергии составил за семь месяцев 991,7 млн кВт/ч (-78,4%). В денежном выражении импорт электроэнергии сократился на 74,5% до 18,6 млн долл. При этом импорт электроэнергии в физическом выражении сократился в июле на 20,7% по отношению к июню до 150,4 млн кВт/ч, в денежном выражении – на 46,6% до 2,4 млн долл.

В региональном разрезе самый большой прирост в 2019 году по сравнению с аналогичным периодом прошлого года наблюдается ОЭС Востока, снижение производства и потребления в ОЭС Средней Волги и Юга:

#### Выработка электроэнергии

Энергосистема	Выработка электроэнергии в отчетном месяце, млн кВт·ч	В % к соответст в. месяцу 2018 г.	Выработка электроэнергии с начала года, млн кВт·ч	В % за период с начала года к соответств. периоду 2018 г.
<b>ЕЭС России</b>	<b>81 956,0</b>	<b>100,6</b>	<b>705 364,4</b>	<b>101,0</b>
ОЭС Центра	18 159,5	103,1	152 421,4	103,5
ОЭС Средней Волги	8 325,8	97,4	71 551,4	92,9
ОЭС Урала	20 488,7	102,2	174 842,5	101,8
ОЭС Северо-Запада	8 233,4	94,8	74 498,0	100,8
ОЭС Юга	8 124,6	94,9	68 381,1	97,4
ОЭС Сибири	15 537,1	101,2	135 505,1	101,4
ОЭС Востока	3 086,9	115,4	28 164,9	114,3

#### Потребление электроэнергии

Энергосистема	Потребление электроэнергии в отчетном месяце, млн кВт·ч	В % к соответст в. месяцу 2018 г.	Потребление электроэнергии с начала года, млн кВт·ч	В % за период с начала года к соответств. периоду 2018 г.
<b>ЕЭС России</b>	<b>80 132,9</b>	<b>100,9</b>	<b>692 046,7</b>	<b>100,2</b>
ОЭС Центра	18 140,1	100,5	157 464,3	99,9
ОЭС Средней Волги	8 370,7	99,1	71 465,9	98,9
ОЭС Урала	20 144,6	100,6	170 244,5	99,5
ОЭС Северо-Запада	6 922,8	101,1	61 937,6	99,8
ОЭС Юга	8 193,5	97,8	67 277,9	99,0
ОЭС Сибири	15 654,3	101,7	137 861,7	100,3
ОЭС Востока	2 706,9	117,2	25 794,9	115,6

В ОЭС Урала, с состав которой входит Курганская область, снижение производства и потребления продемонстрировали почти все районы, за исключением Башкортостана, Удмуртии, Свердловской и Тюменской областей.

#### Выработка электроэнергии

<b>ОЭС УРАЛА</b>	<b>20 488,7</b>	<b>102,2</b>	<b>174 842,5</b>	<b>101,8</b>
Республики Башкортостан	1 877,8	116,6	17 613,5	114,2
Кировской области	187,4	81,5	2 748,9	95,6
Курганской области	171,6	90,8	2 071,1	97,9
Оренбургской области	672,9	73,1	6 856,7	91,8
Пермского края	2 470,9	114,2	20 575,8	93,8
Свердловской области	4 609,0	105,4	36 305,8	102,3
Тюменской области, Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого АО	8 079,2	98,1	67 479,6	103,5
Удмуртской Республики	252,4	90,3	2 382,9	103,5
Челябинской области	2 167,6	105,5	18 808,2	98,9

#### Производство электроэнергии

<b>ОЭС УРАЛА</b>	<b>20 144,6</b>	<b>100,6</b>	<b>170 244,5</b>	<b>99,5</b>
Республики Башкортостан	2 029,8	99,0	17 831,3	98,5
Кировской области	540,2	100,5	4 665,0	97,9
Курганской области	304,9	95,9	2 867,6	97,7
Оренбургской области	1 197,6	94,1	10 227,1	96,3
Пермского края	1 853,3	103,5	15 700,7	98,0
Свердловской области	3 298,4	100,4	28 228,2	99,2
Тюменской области, Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого АО	7 430,3	101,5	61 150,1	101,3
Удмуртской Республики	745,0	101,5	6 328,6	98,5
Челябинской области	2 745,0	101,6	23 245,8	99,6

Установленная мощность электростанций ЕЭС России на конец отчетного периода (на 01.09.2019) составила 246 828,77 МВт. В августе 2019 года изменение установленной мощности электростанций ЕЭС России произошло в основном за счёт:

- ввода нового оборудования – 12,5 МВт;
- перемаркировки действующего оборудования – 18,7 МВт;
- присоединений и уточнений – 87,0 МВт;
- вывода из эксплуатации – 105,0 МВт.

Фактические данные по увеличению установленной мощности на электростанциях ОЭС Урала в 2019 году по состоянию на 01.09.2019 года приведены в Таблице ниже:

<b>ОЭС УРАЛА</b>			<b>120,543</b>	
Чкаловская СЭС		ФЭСМ	30,0	ввод
Григорьевская СЭС		ФЭСМ	10,0	ввод
Челябинская ТЭЦ-4	№3	ПГУ	15,5	перемаркировка
Елшанская СЭС	1-2 оч	ФЭСМ	25,0	ввод
Сургутская ГРЭС-2	№8	ПГУ	10,043	перемаркировка
Воткинская ГЭС	№5	ПЛЗ0/5059-В-930	15,0	перемаркировка
	№7	ПЛЗ0/5059-В-930	15,0	перемаркировка

По состоянию на 01.09.2019 года фактический объём выведенного в капитальный и средний ремонт генерирующего оборудования электростанций ЕЭС России составил 48 104 МВт, что на 2 177 МВт (4,3%) ниже запланированного сводным годовым графиком ремонтов энергетического оборудования электростанций ЕЭС России.

В соответствии со сводным графиком ремонтов энергетического оборудования электростанций ЕЭС России на 2019 год планировалось завершить капитальный и средний ремонт турбоагрегатов ТЭС и АЭС, гидроагрегатов ГЭС суммарной установленной мощностью 35 089 МВт. Фактически проведён капитальный и средний ремонт генерирующего оборудования ТЭС, ГЭС в объёме 31 584 МВт.

### **Прогноз развития электроэнергетической отрасли**

1. Эксперты РИА Рейтинг ожидают, что в 2019 году положительная динамика производства и потребления сохранится, а темп роста составит около 1%. Рост показателей в электроэнергетике в 2019 году будет увеличен за счёт появления новых потребителей и производств в регионах, а также за счёт увеличения экспорта российской электроэнергии в Финляндию и Литву при одновременном снижении импорта.

2. 19 сентября 2019 года на заседании Правительства РФ были уточнены показатели Прогноза социально-экономического развития до 2024 года, согласно которому по базовому сценарию ожидаются следующие показатели роста ВВП, в том числе по виду экономической

деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», а также рост тарифов на электроэнергию<sup>5</sup>:

Таблица 15

Показатель	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Темп роста ВВП, %	101,3	101,7	103,1	103,2	103,3	103,3
Индекс промышленного производства по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха»	100,8	101,9	102,1	102,5	102,6	102,6
Рост тарифов на электроэнергию, %						
- тарифы для населения	3,3	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
- тарифы для остальных категорий потребителей	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0

### 10.3. ИНФОРМАЦИЯ О СОСТОЯНИИ И ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЦЕННЫХ БУМАГ В РОССИИ

Так как оцениваемые ценные бумаги допущены к биржевым торгам, необходимо проанализировать состояние рынка ценных бумаг в том сегменте, которому относится Объект оценки, по состоянию на дату оценки и перспективы его развития.

#### Основные итоги рынка рублевых облигаций за 3-й квартал 2019 года<sup>6</sup>

В третьем квартале 2019 г. рынок рублевых облигаций сохранил позитивную динамику в целом, о чём свидетельствует целый ряд факторов.

Продолжился рост объёмов облигаций в обращении на фоне снижения объёма первичных размещений ОФЗ и корпоративных облигаций (-70 и -9% соответственно по сравнению с предыдущим кварталом). Более низкие темпы снижения доходности по ОФЗ, при ускорении темпов снижения в остальных секторах долгового рынка в рамках сужения спредов между ними и ОФЗ. При этом уровень ставок по ОФЗ вернулся к минимальным показателям прошлого года (в конце первого квартал 2018 г.). Такой результат обеспечил рост спроса со стороны российских инвесторов в отличие от первой половины года, когда ситуацию на рынке определяло во многом поведение инвесторов-нерезидентов.

Определяющими факторами, формирующими конъюнктуру рублевого долгового рынка в III квартале 2019 года, были: два решения Банка России о снижении ключевой ставки (суммарно на 50 б.п. в третьем квартале, 75 б.п. с начала года) и сохранение регулятором мягкой риторики относительно дальнейшей денежно-кредитной политики.

#### Ключевые события 3-го квартала 2019 года, оказавшие влияние на долговой рынок

##### Основные внешние факторы:

- **Геополитика.** По насыщенности геополитическими событиями третий квартал не уступил второму, но при этом реакция российского рынка на внешний негатив стала еще более безразличной. Тема санкций к российскому долгу хотя и всплывала снова (в рамках рассмотрения поправки к проекту Закона США об ассигнованиях на национальную оборону на 2020 финансовый год, а также введения второго пакета санкций против России в связи с «делом Скрипалей»), но уже не имела такого острого значения, как раньше. Тема торговых конфликтов США с Китаем и Евросоюзом выходила периодически на передний план, провоцируя волатильность на финансовых площадках мира, однако не оказывала серьезного длительного влияния на российский долговой рынок;
- **Рейтинговые действия.** Агентство Fitch 9 августа повысило долгосрочный кредитный рейтинг России с «BBB-» до «BBB» со «стабильным» прогнозом, указав, что «повысившаяся гибкость курса рубля и соблюдение бюджетного правила поддерживают способность

<sup>5</sup> Источник информации: официальный сайт Минэкономразвития <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depMacro/>

<sup>6</sup> Источник информации: Информационная компания фондового рынка Финам <https://www.finam.ru/>

российской экономики поглощать финансовые, геополитические и относящиеся к реальной экономике шоки и ограничивать влияние волатильности нефтяных цен»;

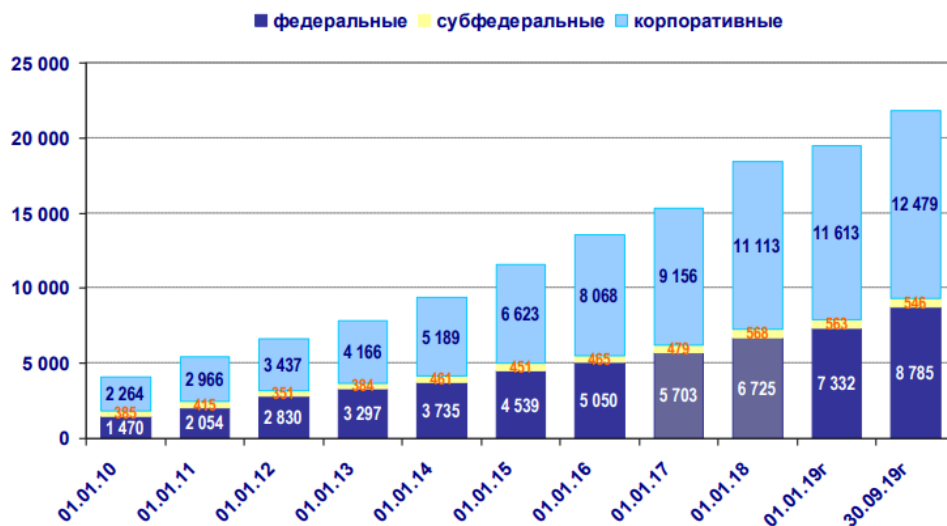
- **Денежно – кредитная политика мировых центральных банков.** Снижение ключевых ставок центральными банками большинства стран – объективная реальность текущего времени. «Инициатором» данного процесса выступили США, когда на заседании ФРС, состоявшемся 19 июня 2019 года, прозвучали очень важные для финансовых рынков заявления регулятора о возможном смягчении денежно-кредитной политики (ДКП) на фоне роста неопределенности достижения основных прогнозируемых результатов. Несмотря на то, что после этих заявлений в июне ставка не изменилась, а снижение ставки ФРС произошло только через полтора месяца - в конце июля 2019 года - на 25 б.п. до 2-2,25 %, переломным моментом для изменения ожиданий проведения в дальнейшем денежно-кредитной политики произошло уже в июне. На риторику ФРС США центральные банки развивающихся стран отреагировали практически сразу снижением своих главных инструментов монетарного регулирования. После сентябрьских снижений ставок ФРС США и ЕЦБ пошла вторая волна пересмотра ставок;
- **Динамика нефтяных цен.** В III квартале на нефтяном рынке наблюдалась негативная динамика – цена трехмесячного фьючерса на нефть Brent просела на 8,7%. Падение котировок стало следствием роста опасений снижения спроса мировой экономики на нефть вследствие обострения торговой войны между США и Китаем. Хотя в сентябре в результате атаки дронов на объекты компании Saudi Aramco стоимость нефтяных фьючерсов подскочила на 14%, на конец 3 квартала 2019 года нефть стоила 60,78 долларов за баррель против 66,55 долларов за баррель на начало.

#### **Основные внутренние факторы:**

- **Снижение инфляции - главный повод снижения ключевой ставки.** После июньской нулевой инфляции (и 4,7% годовых) в июле месячная инфляция составила 0,2% (годовой уровень - 4,6%), в августе - сентябре была зафиксирована дефляция по 0,2% при снижении годовой на уровень 4,2% и 4,0% соответственно. При этом текущий прогноз инфляции на конец года Банка России находится в интервале 4,0 -4,5%. Банк России планирует опубликовать новый прогноз по инфляции на 2019 год в день заседания совета директоров ЦБ по ДКП 25 октября;
- **Денежно-кредитная политики Банка России.** Снижение ключевой ставки дважды за квартал до 7% на фоне замедления инфляции и позитивной динамики макроэкономики, а также словесные интервенции регулятора, позволяющие рынкам рассчитывать на более активное смягчение ДКП Банком России стали основными драйверами роста долговых рынков. До конца текущего года мы ожидаем двукратное снижение ключевой ставки по 25 б.п. на заседаниях 25 октября и 13 декабря;
- **Укрепление рубля.** По итогам 9 месяцев 2019г. российский рубль показал лучшую динамику после египетского фунта и украинской гривны, укрепившись на 8,2% (по расчетам Reuters). В августе - сентябре российская валюта оказалась под определенным давлением новых санкционных рисков и дешевающей нефти, тем не менее не понесла существенных потерь. Курс рубля к доллару на конец III квартала составил 64,4156 руб. против 63,0756 руб. за доллар на начало;
- **Политика Минфина РФ на первичном рынке ОФЗ.** В III квартале Минфин продолжил практику ограничения предложения гособлигаций на аукционах, что способствует перетоку инвестиционного спроса на вторичный рынок ОФЗ, а также активизации новых размещений среди эмитентов корпоративного сектора.

#### **Объем и структура рынка рублевых облигаций**

По итогам 9 месяцев 2019 г. общий объем рынка рублевых облигаций увеличился на 11,8% по сравнению с началом года и составил около 21,811 трлн руб. При этом объем рынка ОФЗ вырос на 19,83% и составил около 8,785 трлн руб. Объем в обращении корпоративных облигаций составил на конец рассматриваемого периода около 12,479 трлн руб., что на 7,45% выше уровня начала года. Объем рынка региональных облигаций составил на конец III квартала 2019г. 546,3 млрд руб., что на 3,0% ниже уровня начала года.



Источник: расчеты БК «РЕГИОН»

В результате наметившиеся в прошлом году изменения структуры рынка рублевых облигаций продолжились и в течение 9 месяцев 2019г., но сама **структура рынка изменилась незначительно**: доля ОФЗ выросла до 40,3% против 37,6% в начале года, доля корпоративных облигаций снизилась до 57,2% против 59,5% в начале года. Доля субфедеральных облигаций снизилась до 2,5% против 2,9% на начало года.

На **рынке государственных облигаций** основную долю около 72,3% (+3,4 п.п. с начала года) занимают облигации федерального займа с постоянным доходом (ОФЗ-ПД). С 5,7% в начале года до 4,3% продолжает снижаться доля облигаций федерального займа с амортизацией долга (ОФЗ-АД). Доля ОФЗ-ПК снизилась с начала года на 2,6 п.п. до 20,0%. Около 3,37% (-0,14% с начала года) рынка занимают облигации федерального займа с индексируемым номиналом (ОФЗ-ИН). Незначительное (относительно предыдущих двух видов облигаций) снижение доли ОФЗ-ИН стало результатом продолжения ежемесячного размещения второго выпуска, объем которого на конец III квартала т.г. составил 114,94 млрд руб. номинальной стоимости.

На **рынке субфедеральных и муниципальных облигаций** на конец 1-го квартала 2019г. На рынке субфедеральных и муниципальных облигаций на конец III квартала 2019г. было представлено 103 выпуска долговых ценных бумаг 42 регионов - эмитентов, а также 11 выпусков 6 органов местной власти. По нашим оценкам, доля облигаций региональных эмитентов первого эшелона (с высоким кредитным качеством) выросла до 56,95% с 56,5% в начале года. Доля облигаций второго и третьего эшелонов составила 18,2% и 19,4% против 19,7% и 20,7% в начале года соответственно.

На **рынке корпоративных облигаций** на конец III квартала 2019г. в обращении находилось 1613 выпуска 425 эмитентов, что на 186 выпусков и 20 эмитентов больше, чем в начале года. Доля облигаций корпоративных эмитентов первого эшелона (с высоким кредитным качеством) оценивается нами на конец III квартала 2019г. на уровне 65,3% против 64,0% на начало года от суммарного объема рынка. Доля облигаций второго эшелона составляет, по нашим оценкам, 18,6% (19,1% на начало года и 20,3% на начало прошлого года), третьего эшелона – 16,1% (16,9% на начало года).

#### Основные показатели первичного рынка

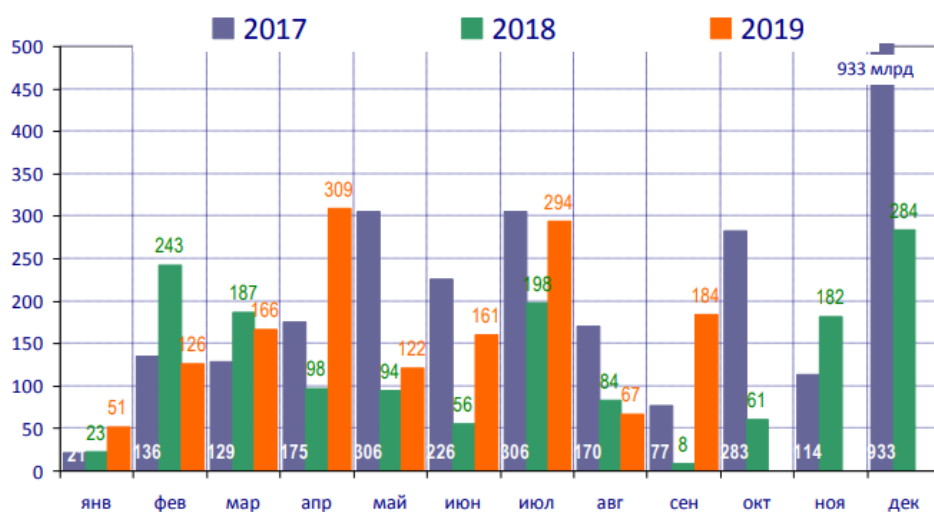
**Объем первичных размещений** рублевых облигаций по итогам 9 месяцев 2019г. составил, по нашим оценкам, около 3 168,1 млрд руб., что на 64,3% выше показателя за аналогичный период предыдущего года. При этом рынок ОФЗ показал рост на 87,7%, рынок корпоративных облигаций вырос на 49,5%, а рынок субфедеральных облигаций снизился на 52,8%.

На долю ОФЗ пришлось 52,5% от общего объема размещений, на корпоративные облигации – 46,7%. Таким образом, по итогам девяти месяцев, также как и по итогам первого квартала и первого полугодия 2019г., размещение государственных облигаций превышает объем реализации в корпоративном секторе, что происходит впервые в современной истории рынка рублевых

облигаций. На долю субфедеральных облигаций пришлось всего 0,8% от общего объема, что является крайне низким показателем.

По итогам III квартала 2019г. объем **первичных размещений корпоративных облигаций** составил 545,4 млрд руб. (без учета краткосрочных биржевых облигаций ВТБ и ВЭБ), что на 7,8% ниже показателя II квартала т.г., но более чем 58% выше результата за I квартал т.г.. При этом наибольшую активность эмитенты проявили в первом месяце третьего квартала, когда объем первичных размещений составил около 294 млрд руб., минимальную активность в августе – с объемом сделок на уровне немногим более 67 млрд руб. В сентябре первичный рынок продемонстрировал хороший рост относительно августа, однако был существенно ниже уровня июля (порядка 62% от июльского показателя или 184 млрд руб.). Позитивную динамику рынку обеспечил рост активности заемщиков на ожиданиях снижения ставок на рынке ОФЗ на фоне смягчения ДКП и риторики Банка России после существенного снижения темпов инфляции по сравнению с более ранними прогнозами.

По итогам 9 месяцев 2019г. объем размещений корпоративных облигаций (без учета краткосрочных биржевых облигаций ВТБ и ВЭБ) составил 1 480,6 млрд руб., превысив на 49,5% показатель за аналогичный период 2018 г.



Источники: расчеты БК «РЕГИОН»

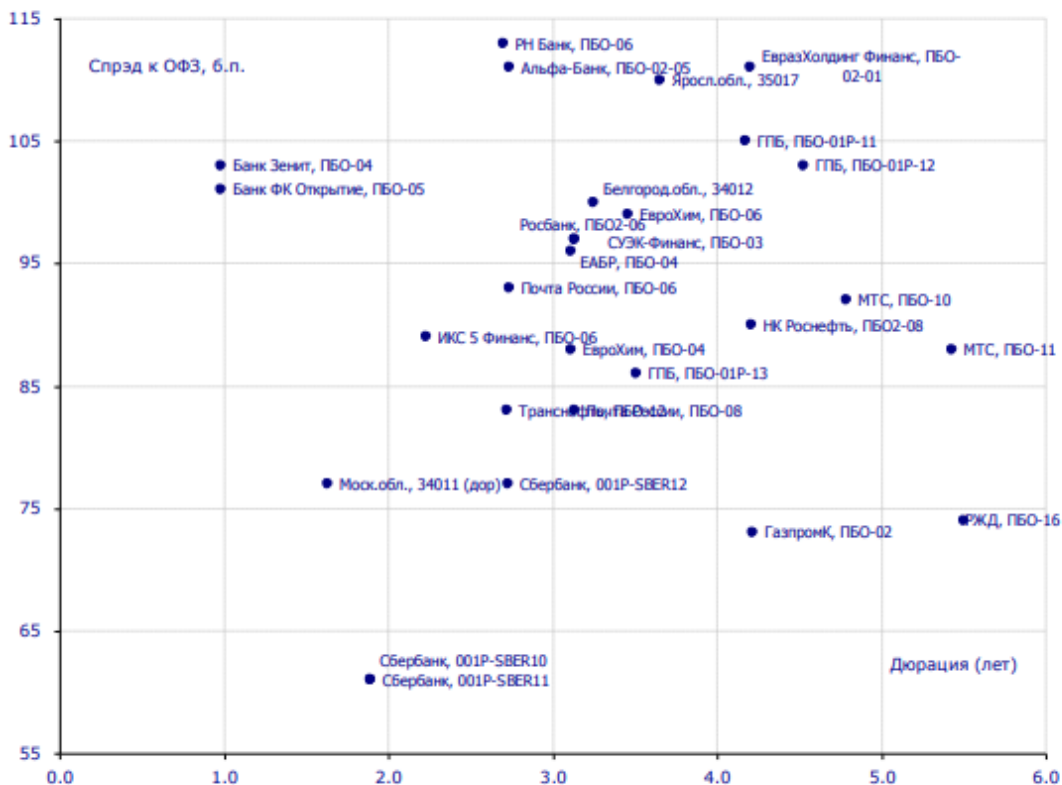
В III квартале высокую активность по привлечению средств с публичного рынка проявили добывающие компании: Русал Братск разместил 2 выпуска облигаций по 15 млрд руб. каждый, ЕвразХолдинг Финанс выпуск на 20 млрд руб., СУЭК-Финанс - на 21 млрд руб., ЕвроХим выходил на рынок трижды с облигациями общим объемом 33 млрд руб., закрыл книгу заявок инвесторов ГК НорНикель на выпуск в размере 25 млрд руб. В новом статусе после санации на рынок заимствований вернулся Банк ФК Открытие с 3-х летним займом на 10 млрд руб., разместив их со спрэдом к «G-кривой» доходности ОФЗ в размере 101 б.п.

Знаковыми событиями в III квартале стали размещения на российском долговом рынке сначала белорусского ритейлера «Евроторг» (эмитентом выступала Ритейл Бел Финанс), а затем и самой Беларуси. Ритейл Бел Финанс разместила дебютный выпуск облигаций на 5 млрд руб. в июле и дополнительный в конце сентября на 5 млрд руб. Беларусь в начале августа вышла на российский рынок с двумя суверенными выпусками общим объемом 10 млрд руб. Спрос на облигации превысил 45 млрд руб., в том числе со стороны физических лиц – более 1,5 млрд руб.

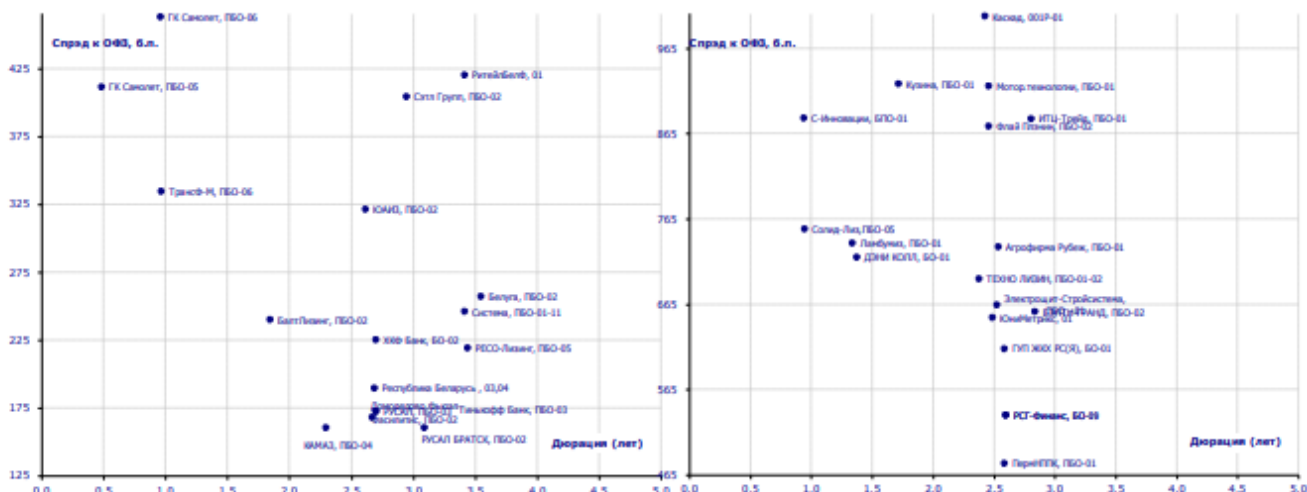
Во III квартале минимальные спрэды к «G-кривой» доходности ОФЗ показали размещения однолетних выпусков ВТБ (30-31 б.п.), двухлетних выпусков Сбербанка (54-61 б.п.). Кроме того, в конце сентября провел сбор заявок на пятилетние облигации ГК НорНикель, спрэд к ОФЗ по доходности которых составил 59 б.п. В долгосрочном сегменте (5-7 лет) можно также отметить размещение выпусков Газпром ДОЛГОВОЙ РЫНОК Специальный обзор Обзор долгового рынка III кв. 2019г. 10 Капитала (73 б.п.) и РЖД (74 б.п.). Спрэды большей части размещений первого – второго эшелона прошли в диапазоне 80 – 135 б.п. Третий эшелон размещался со спрэдом в

пределах 150 – 450 б.п. Доходность облигаций категории «high yield» при размещении предлагали премию к ОФЗ в широком диапазоне от 450 до 1010 б.п.

### 1-2 эшелон



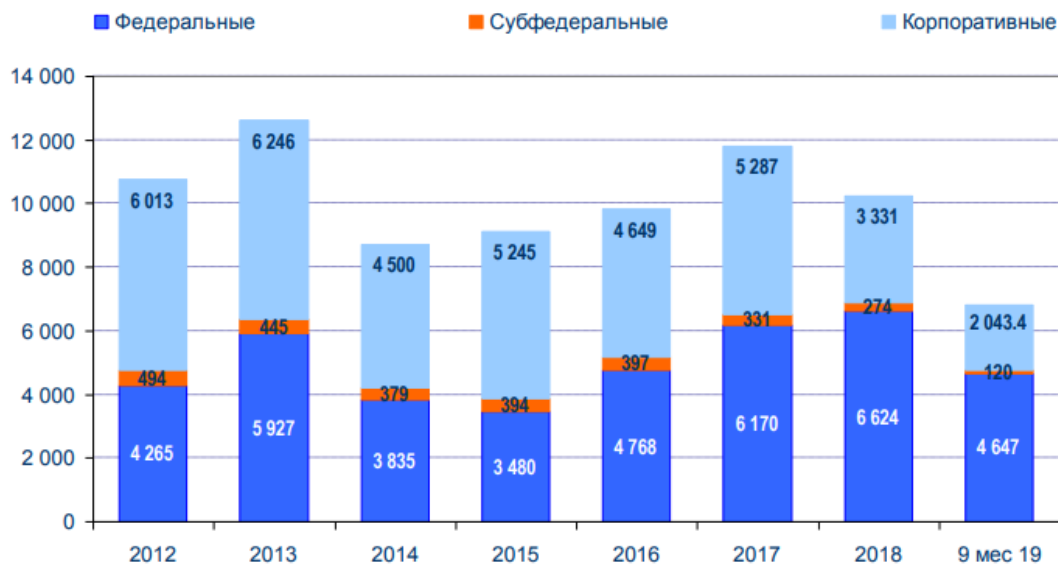
### 2-3 эшелон



Источник: расчеты БК «РЕГИОН»

### Обороты вторичного рынка

По итогам 9 месяцев 2019г. объем биржевых сделок с рублевыми облигациями составил 6 810,4 млрд руб., что на 15,5% ниже показателя за аналогичный период прошлого года. Максимальное снижение объема сделок (-49,7%) наблюдалось в сегменте субфедеральных облигаций. Правда, объем сделок с ними достаточно мал – около 120,5 млрд руб. или всего 1,8% от общего объема. В пределах 17,8% произошло падение объемов сделок в корпоративном сегменте, составивший 2 043,4 млрд руб. против 2 487 млрд руб. годом ранее. В сегменте государственных облигаций наблюдалось минимальное сокращение оборотов – на 12,9% до 4 646,6 млрд руб. против 5 334 млрд руб. в 1-ой половине 2018 г.



Источники: МБ, расчеты БК «РЕГИОН»

**В 2019 г. продолжился рост доли ОФЗ в суммарном объеме биржевых торгов, который наблюдается с 2016 г.** По итогам 9 месяцев 2019г. она составила 68,2%. Доля корпоративных облигаций в суммарном объеме биржевых сделок составила около 30,0% (против 32,6% по итогам 2018г.). На долю сделок с субфедеральными и муниципальными облигациями пришлось 1,8% от суммарного оборота против 2,7% - 2,8% по итогам торгов за 2017 – 2018гг.

**На вторичном рынке субфедеральных облигаций** в третьем квартале 2019г. максимальная активность (21 млрд руб.) была отмечена в сентябре, что очевидно, связано с продолжением реформирования отдельных инвестиционных портфелей на фоне существенного снижения доходности на рынке ОФЗ и после ряда первичных размещений на этом рынке, которые состоялись в августе – сентябре т.г.

По итогам 9 месяцев 2019 г. максимальный объем сделок с **облигациями корпоративных эмитентов** был зафиксирован в июле в объеме 317,3 млрд руб. В дальнейшем объемы сделок снизились до 234-256 млрд руб., но все равно оказались выше среднего показателя по итогам первой половины 2019 г.

#### **Инвестиционная привлекательность**

По итогам III квартала 2019 г. **вложения в субфедеральные облигации и ОФЗ принесли максимальные доходы в размере 3,76% и 3,73%**. При этом доход по субфедеральным облигациям оказался выше, чем в предыдущем квартале 2019г. (3,17%), а по государственным облигациям ниже аналогичного показателя (5,59%). **Доход на рынке корпоративных облигаций** оказался несколько ниже, чем в госсекторе, составив **3,56%** (против 3,62% в предыдущем квартале). Существенно более низкий доход (2,12% и 0,09%) показали вложение в доллар США и бивалютную корзину валют. **Убыточными оказались вложения в акции и европейскую валюту.**

При этом по итогам 9 месяцев 2019 г. максимальный доход от вложений показали акции (15,95%), незначительно превысив результат от инвестиций в ОФЗ (13,56%). Вложения в субфедеральные и корпоративные облигации были менее доходными (9,07% и 10,17% соответственно). При этом все операции на фондовом рынке существенно опередили инфляцию, которая с начал года составила 2,3%. В тоже время неудачными оказались все валютные вложения, которые принесли убыток 7,28% и 11,51% в долларах США и евро соответственно.

#### **10.4. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ**

На основании проведенного анализа внешних факторов, которые могут оказать влияние при определении рыночной стоимости Объекта оценки, можно сделать следующие выводы:



1. По оценке Минэкономразвития темпы роста экономики в целом на 2019 год оцениваются на уровне в 1,3 %. В 2020 году ожидается ускорение роста экономики до 1,7 %, а начиная с 2021 года – до уровня выше 3 %.

2. По оценке Минэкономразвития темпы отраслевого роста по виду экономической деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» по итогам 2019 года составит 0,8% (по оценке экспертов РИА Рейтинг – 1%). В 2020 году ожидается ускорение темпов до 1,9%, а начиная с 2021 года – свыше 2%.

3. По прогнозу Социально-экономического развития Ямало-Ненецкого АО за период до 2024 года по базовому сценарию объем ВРП в 2019 году составит 110,8 % по сравнению с предыдущим годом, в 2020 и 2021 годах – 107,6 % и 103,5 % соответственно. С 2022 года рост объема ВРП почти на 4,0%, что выше общероссийских прогнозов по росту ВВП.

4. В 2019 году индекс производства по виду деятельности «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» по Ямало-Ненецкому АО относительно 2018 года повысится на 7,5%, в 2020 году рост составит 105,1%, в 2021 году – 103,1 соответственно <sup>7</sup>. Прогнозные показатели по округу выше общероссийских отраслевых показателей прогноза.

5. Прогнозируется ежегодная индексация тарифов за потребление электроэнергии до 2024 года для населения в размере 5,0%, для других категорий потребителей – 3,0%.

6. По оценке Минэнерго рост отрасли напрямую зависит от роста экономики страны, в частности, от роста ВВП. По оценке Минэнерго, в прогнозных данных Минэкономразвития по росту ВВП до 2024 года заложен рост тарифов на электроэнергию и прогноз по объему потребляемой энергии.

7. По итогам 9-ти месяцев 2019 года размещение государственных облигаций в 2019 году превышает объем реализации в корпоративном секторе, что происходит впервые в современной истории рынка рублевых облигаций.

8. Определяющими факторами, формирующими конъюнктуру рублёвого долгового рынка в 3-м квартале 2019 года, были два основных факта: снижение ключевой ставки и сохранение регулятором мягкой риторики относительно денежно-кредитной политики в будущем.

9. По итогам 3 квартала 2019 года объем размещения корпоративных облигаций на первичном рынке составил 545,4 млрд руб. (без учета краткосрочных биржевых облигаций ВТБ и ВЭБ), что на 7,8% ниже показателя 2-го квартала, но на 85% больше, чем в 1-м квартале 2019 года.

На вторичном рынке произошло падение объема сделок на 17,8% по сравнению с предыдущим периодом прошлого года.

10. С точки зрения инвестиционной привлекательности доход на рынке ОФЗ в 3-м квартале оказался выше, чем на рынке субфедеральных и корпоративных облигаций, инвестиции в которые принесли доход в размере 9,07% и 10,17% соответственно.

---

<sup>7</sup> Источник информации: Официальный портал Департамента экономического развития Курганской области: <http://economic.kurganobl.ru/6239.html>

## 11. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

П. 11 ФСО № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» гласит: «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации».

Оценщик при проведении оценки обосновывает выбор подходов на основе анализа указанных факторов.

### 11.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЛИГАЦИЙ

Применение **затратного подхода** при оценке облигаций предполагает, что затраты, необходимые для создания оцениваемого объекта в его существующем состоянии или воспроизведения его потребительских свойств, соответствует рыночной стоимости данного объекта. Такое предположение основано на том, что потенциальный покупатель не захочет платить больше того, что может стоить приобретение равноценного объекта.

Рыночная стоимость облигации затратным подходом представляет собой стоимость имущества, которое можно получить взамен неё, или стоимость других ценных бумаг эмитента, если облигации являются конвертируемыми.

Оценка стоимости облигаций, по которым предусмотрены купонные платежи и погашение выкупной стоимости за счёт определённого имущества, представляет собой определение рыночной стоимости этого имущества. В общем виде формула стоимости облигации, платежи и погашение которой может быть осуществлено за счёт имущества, имеет вид:

$S_{обл.} = S_{имущ.}$ , где  $S_{имущ.}$  – рыночная стоимость имущества, получаемого взамен оцениваемой облигации.

Конвертируемые облигации обмениваются на обыкновенные или привилегированные акции. Стоимость конвертируемой облигации определяется как рыночная стоимость получаемой взамен ценной бумаги. В общем виде формула для определения стоимости конвертируемой облигации имеет вид:

$S_{обл.} = S_{цб.}$ , где  $S_{цб.}$  – рыночная стоимость ценных бумаг, получаемых взамен оцениваемой облигации.

При оценке облигаций **доходный подход** является основным, так как отвечает основным инвестиционным свойствам облигации как вида финансовых вложений, так как именно величина, способ и время получения дохода и выгод от владения ценными бумагами интересует инвестора прежде всего. С точки зрения инвестора облигация является обещанием эмитента уплачивать определённые суммы денег. Следовательно, денежный поток по облигациям представляет собой обещанные платежи (купонные платежи), а также возврат номинальной или другой выкупной стоимости.

Стоимость облигации, рассчитанная с помощью доходного подхода, будет представлять собой приведённую стоимость всех получаемых по облигации выплат.

Основным методом, применяемым к оценке облигаций в рамках доходного подхода, является **метод дисконтирования денежных потоков**. Необходимость дисконтирования доходов по облигациям вызвана временным лагом между датой приобретения (или датой оценки) и датами получения доходов по ней.

**Метод капитализации** к оценке облигаций практически не применяется, так как предполагает получение стабильного дохода на протяжении длительного времени. Срок погашения облигации, как правило, не более 5-ти лет, а стабильный доход по ценным бумагам в нынешних условиях российской экономики не может гарантировать ни одна компания-эмитент.

Использование **сравнительного подхода** к оценке облигаций 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>8</sup>.

Фактический метод оценки облигаций основан на рыночной информации о сделках с облигациями 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 10 и более, а совокупный объем сделок за этот же период превысил 500 000 руб.

Статистический метод построен на информации о ценах сделок по облигациям компаний, аналогичных эмитенту. Этот метод применяется, если имеются достоверные сведения по ценам фактически совершённых сделок с облигациями 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 облигациями эмитента на внебиржевом рынке ценных бумаг. В качестве дополнительной информации могут выступать индикативные котировки на оцениваемые облигации, то есть котировки спроса на покупку и предложения на продажу.

## **11.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА И МОТИВИРОВАННЫЙ ОТКАЗ ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ**

Так как с помощью методов затратного подхода оцениваются преимущественно облигации, по которым предусмотрена выплата купонного дохода и выкупной стоимости имуществом компании-эмитента, или конвертируемые облигации, по которым предусмотрена выплата другими видами ценных бумаг, выпущенных эмитентов, данный подход не применим к оценке биржевых облигаций, к которым относится Объект оценки, так как выплата купонного дохода и номинальная стоимость по окончании срока предусмотрена денежными средствами.

Анализ биржевой информации показал, что рынок продажи идентичных аналогов, то есть облигаций этого же эмитента и выпуска, является неактивным. Так, по данным Московской фондовой биржи ММВБ за период с 01.08.2019 по 25.10.2019 с облигациями ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» с идентификационным номером 4B02-01-00171-R от 27.03.2014 г. не зарегистрировано ни одной сделки.

---

<sup>8</sup> Источник информации: Оценка стоимости ценных бумаг и бизнеса / И.В. Косорукова, С.А. Секачёв, М.А. Шуклина – М.: МФПУ «Синергия», 2016

Группа Инструмент

RU000A0JUL18

ОТС-система: облигации

Итоги дня

Начало: 01.08.2019

Окончание: 25.10.2019

Обновить

Биолетени итогов торгов

Файловые архивы итогов торгов

Итоги дня с 01.08.2019 по 25.10.2019

ИнТехЭп Б1 / RU000A0JUL18

Дата торг	Код инструмента	Лучшая цена Buy	Лучшая цена Sell	ИИ Buy за день	ИИ Sell за день	Количество соглашений	Объем соглашений	Лучшая цена Buy согл.	Лучшая цена Sell согл.	Средневзвешенная цена
2019-10-25	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-24	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-23	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-22	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-21	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-18	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-17	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-16	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-15	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-14	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-11	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-10	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-09	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-08	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-07	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-04	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-03	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-02	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-10-01	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019-09-30	RU000A0JUL18	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Перейти в XML-архив \*    Перейти в CSV-архив \*    Описание позиций

Источник информации:

[https://www.moex.com/ru/marketdata/#/secid=RU000A0JUL18&boardgroupid=141&mode\\_type=history&mode=instrument&date\\_from=2019-08-01&date\\_till=2019-10-25](https://www.moex.com/ru/marketdata/#/secid=RU000A0JUL18&boardgroupid=141&mode_type=history&mode=instrument&date_from=2019-08-01&date_till=2019-10-25)

Анализ внебиржевой информации показал, что по состоянию за период с 01.08.2019 по 25.10.2019 в открытом доступе отсутствует информация о внебиржевых сделках с облигациями ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» с идентификационным номером 4B02-01-00171-R от 27.03.2014 г., также отсутствуют индикативные котировки по цене спроса и предложения.

Следовательно, применение методов фактического и метода пробных сделок в рамках сравнительного подхода не представляется возможным в связи с отсутствием необходимой информации.

В результате анализа корпоративной информации, представленной на сайте проекта <https://www.rusprofile.ru/>, основными конкурирующими компаниями для ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» по основному виду деятельности являются:

<p><b>ООО "Родонит"</b> ИНН 7731378633    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 31 июля 2017 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 10 000 руб.</p> <p><b>ООО "Инвест Интеллиджент"</b> ИНН 9710032613    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 1 августа 2017 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 10 000 руб.</p> <p><b>ООО "Палладиум"</b> ИНН 7727325371    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 1 августа 2017 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 10 000 руб.</p> <p><b>ООО «Стратегия»</b> ИНН 7722407831    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 4 августа 2017 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 100 000 руб.</p> <p><b>АО "Крокус-а"</b> ИНН 7730249473    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 19 февраля 2019 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 10 000 руб.</p> <p><b>ООО УК "Опора"</b> ИНН 7713447595    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 26 октября 2017 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 1 000 000 руб.</p> <p><b>ООО "Эволти-Ресурс-1"</b> ИНН 9705073332    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 10 августа 2016 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 1 000 000 руб.</p> <p><b>ООО "Эволти-Центр-1"</b> ИНН 9705084334    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 19 декабря 2016 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 1 000 000 руб.</p>	<p><b>ООО "Эволти-Ресурс-1"</b> ИНН 9705073332    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 10 августа 2016 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 1 000 000 руб.</p> <p><b>ООО "Эволти-Центр-1"</b> ИНН 9705084334    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 19 декабря 2016 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 1 000 000 руб.</p> <p><b>ООО "Эволти-Центр"</b> ИНН 9705084422    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 20 декабря 2016 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 1 000 000 руб.</p> <p><b>ООО "Менеджмент-Ос"</b> ИНН 7731370063    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 1 июня 2017 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 10 000 руб.</p> <p><b>ООО "СБК Прогресс"</b> ИНН 7714997295    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 4 июля 2017 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 10 000 руб.</p> <p><b>ООО "Профперсон"</b> ИНН 7725407283    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 6 декабря 2017 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 50 000 руб.</p> <p><b>ООО "МЦИР "Байкал""</b> ИНН 9701049434    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 13 сентября 2016 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 10 000 руб.</p> <p><b>Группа "ВИС" (АО)</b> ИНН 7728355650    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 14 декабря 2016 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 1 470 000 руб.</p> <p><b>ООО "УК Кдф Групп"</b> ИНН 7707421905    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 26 октября 2018 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 10 000 руб.</p> <p><b>ООО "УК Вту"</b> ИНН 7704453144    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 22 марта 2018 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 10 000 руб.</p> <p><b>ООО "Демир Групп"</b> ИНН 7714428570    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 20 июня 2018 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 10 000 руб.</p> <p><b>ООО УК "Метрика"</b> ИНН 7743282534    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 16 ноября 2018 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 1 000 000 руб.</p> <p><b>ООО "Технологии и"</b> ИНН 7725496029    ДАТА РЕГИСТРАЦИИ 8 августа 2018 г.    УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ 10 000 руб.</p>
---	---

В списке корпоративных облигаций, активно торгующихся на фондовом рынке<sup>9</sup>, облигации компаний-конкурентов, которые могут выступать в качестве компаний-аналогов, так как осуществляют деятельность в той же области, что и компания-эмитент, отсутствуют. Следовательно, применение статистического метода для оценки Объекта оценки в рамках сравнительного подхода не представляется возможным в виду отсутствия необходимой информации.

Методы доходного подхода к оценке ценных бумаг, в том числе и облигаций, применимы, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые способен приносить оцениваемый объект.

Прогноз будущих доходов по отношению к ценной бумаге, в данном случае облигации, может быть осуществлён при наличии следующей информации: номинальная стоимость, выкупная цена, дата погашения, норма доходности, даты выплаты процентов.

Оценщик располагает всей необходимой информацией для применения метода дисконтирования в рамках применения доходного подхода к оценке Объекта оценки.

**Вывод: проанализировав все возможные подходы и методы к оценке облигаций, Оценщик пришёл к выводу о невозможности применения методов затратного и сравнительного подходов, в виду отсутствия необходимой информации, и возможности применения метода дисконтирования денежных потоков (метод ДДП) в рамках доходного подхода.**

<sup>9</sup> Источник информации: <https://www.moex.com/ru/markets/stock/privilegeindividuals.aspx>



## 12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДА ДДП В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДОХА

### 12.1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ МЕТОДА ДИСКОНТИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ К ОЦЕНКЕ ОБЛИГАЦИЙ

Оценка стоимости методом дисконтированных денежных потоков в общем виде, при оценке любых видов имущества, предусматривает осуществление следующих этапов:

1. выбор длительности прогнозного периода;
2. выбор вида (типа) денежного потока, который будет использован для расчёта;
3. расчёт денежного потока для каждого года прогнозного периода;
4. определение ставки дисконтирования;
5. расчёт остаточной (терминальной) стоимости (стоимости денежных потоков в постпрогнозном периоде);
6. расчёт текущей стоимости будущих денежных потоков, суммарное значение их остаточной стоимости.

Будущий денежный поток по облигациям при применении метода ДДП представлен в следующем виде:  $P_1 + P_2 + P_3 + P_4 + P_n + N$ , где:  $P_1, P_2, P_3, P_4, P_n$  – ежегодные купонные выплаты;  $N$  – номинальная или другая выкупная стоимость облигации (в зависимости от условий выпуска оцениваемых облигаций).

Базовая формула метода ДДП для оценки стоимости облигации имеет следующий вид:

$$S_{\text{обл}} = \sum_{t=1}^T \frac{P_{\text{куп}}}{(1+r_t)^t} + \frac{N_{\text{обл}}}{(1+r_T)^T},$$

где  $T$  – количество лет до наступления срока погашения облигации,  $P_{\text{куп}}$  – ежегодные купонные выплаты по облигации,  $N_{\text{обл}}$  – номинальная стоимость облигации,  $r$  – ставка дисконтирования на дату оценки.

В случае, если купонные выплаты по облигациям производят чаще, чем раз в год, то формула оценки стоимости облигации будет выглядеть следующим образом:

$$S_{\text{обл}} = \sum_{t=1}^T \frac{P_{\text{куп}}/m}{(1+r/m)^{tm}} + \frac{N_{\text{обл}}}{(1+r)^T},$$

где  $m$  – количество купонных выплат в течение года.

### 12.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ ДИСКОНТИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 1. Выбор длительности прогнозного периода

Анализ данных по выплате купонного дохода по оцениваемой облигации показал, что купонный доход эмитентом выплачивается 2 раза в год. Всего купонных выплат по облигации до срока погашения – 12, из которых - 10 выплачено, остаток – 2. Следовательно, длительность прогнозного периода составляет 0,5 в годовом выражении, количество прогнозных периодов до гашения – 2. Дата последней купонной выплаты, предшествующей дате оценки, - 22.10.2019 года, периодичность купонных выплат – 182 дня (2184 дня / 12 периодов), дата следующей купонной выплаты 21.04.2020 года, дата последней купонной выплаты и дата гашения – 21.04.2020 года.

Так как период от даты оценки до даты первой выплаты купонного дохода в прогнозном периоде менее 182 дней, следовательно, длительность первого прогнозного периода составит 177 дней, что в годовом выражении составит 0,49 (из расчёта 364 дней в году, два купонных периода по 182 дня).

Таким образом, продолжительность 1-го прогнозного периода составит: 0,49

## Календарь облигационных выплат

Интервал дат:

Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01  01.05.2014  - 25.10.2019  Сбросить настройки

Погашение и амортизация:

ISIN	Полное наименование ЦБ	Объем эмиссии (млн)	Дата	Номинал	Валюта номинала	Непогашенный номинал	Выплата (% от номинала)	Размер выплаты	Размер выплаты, руб. <sup>2</sup>
Нет данных.									

Выплаты купонов:

ISIN	Полное наименование ЦБ	Объем эмиссии (млн)	Дата	Номинал	Валюта номинала	Непогашенный номинал	Ставка купона, % годовых	Размер выплаты	Размер выплаты, руб. <sup>2</sup>
RU000A0JUL18	Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01	250	22.10.2019	1 000	RUB	1 000	8,5	42,38	42,38
RU000A0JUL18	Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01	250	23.04.2019	1 000	RUB	1 000	8,5	42,38	42,38
RU000A0JUL18	Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01	250	23.10.2018	1 000	RUB	1 000	8,5	42,38	42,38
RU000A0JUL18	Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01	250	24.04.2018	1 000	RUB	1 000	8,5	42,38	42,38
RU000A0JUL18	Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01	250	24.10.2017	1 000	RUB	1 000	8,5	42,38	42,38
RU000A0JUL18	Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01	250	25.04.2017	1 000	RUB	1 000	8,5	42,38	42,38
RU000A0JUL18	Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01	250	25.10.2016	1 000	RUB	1 000	8,5	42,38	42,38
RU000A0JUL18	Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01	250	26.04.2016	1 000	RUB	1 000	8,5	42,38	42,38
RU000A0JUL18	Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01	250	27.10.2015	1 000	RUB	1 000	8,5	42,38	42,38
RU000A0JUL18	Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01	250	28.04.2015	1 000	RUB	1 000	8,5	42,38	42,38
RU000A0JUL18	Интертехэлектро-Нов.Ген. БО-01	250	28.10.2014	1 000	RUB	1 000	8,5	42,38	42,38

Экспорт (CSV) ▾

Источник информации: <https://www.moex.com/ru/bondization/calendar>

## 2. Выбор вида денежного потока

В качестве денежного потока для оценки облигаций определены купонные выплаты в течение одного прогнозного периода и гашение облигации по окончании прогнозного периода.

## 3. Расчёт денежного потока для каждого года прогнозного периода

Как видно из представленных выше данных по облигационным выплатам по инструменту Интертехэлектро-Нов.Ген.БО-01, купонный размер выплат составил 42,38 руб. Так как ставка купона является фиксированной, а расчёт купона производится от номинальной стоимости, которая также остаётся неизменной, для прогнозирования денежный поток по облигации принят в размере купонных выплат – 42,38 руб.

## 4. Расчёт ставки дисконтирования

Ставка дисконтирования, учитывающая риски вложения в такой вид долговых ценных бумаг как облигации, рассчитывается по следующей формуле:

*Ставка дисконтирования = Безрисковая доходность + Премия за возможность неплатежа + Премия за риск неопределённости платежей + Премия за срок + Премия за ликвидность<sup>10</sup>*

**Безрисковая доходность.** В качестве безрисковой ставки дохода может быть принята ставка по вложениям, характеризующимся наименьшим уровнем риска. Это может быть ставка по валютным депозитам в Сбербанке или других наиболее надёжных банках, а также доходность к погашению государственных облигаций.

В рамках настоящего расчёта в качестве безрисковой ставки принята текущая ставка доходности по государственным облигациям, находящимся в обращении на дату оценки, с периодом гашения, наиболее близким к периоду погашения для оцениваемой облигации: Облигации федерального займа (ОФЗ) с постоянным купонным доходом, выпуск 26214, доходность которых составляет **6,4% годовых**.

<sup>10</sup> Источник информации: Оценка стоимости ценных бумаг и бизнеса / И.В. Косорукова, С.А. Секачёв, М.А. Шуклина – М.: МФПУ «Синергия», 2016



• **Анкета выпуска**

Выпуск: ОФЗ-26214-ПД (в обращении)

Эмитент: [Минфин РФ](#)

Общие сведения	Организаторы	Купоны	Размещение	Котировки	Доходность	Календарь
----------------	--------------	--------	------------	-----------	------------	-----------

**ВЫПУСК**

Наименование:	Минфин РФ, облигации федерального займа с постоянным купонным доходом, документарные именные, выпуск 26214
Состояние выпуска:	в обращении
Данные госрегистрации:	№26214RMFS от 03.06.2013, Минфин
ISIN код:	RU000A0JTYA5
Номинал:	1000 RUB
Объем эмиссии, шт.:	350 000 000
Объем эмиссии:	350 000 000 000 RUB
Объем в обращении, шт.:	231 663 454
Объем в обращении:	231 663 454 000 RUB
Период обращения, дней:	2548

**РАЗМЕЩЕНИЕ**

Дата начала размещения:	05.06.2013
Дата окончания размещения:	19.12.2014
Дата рег. отчета об итогах:	23.10.2013

**ПОГАШЕНИЕ**

Дата погашения:	27.05.2020
Дней до погашения:	358
Дюрация по Макколею, дней:	352

**КУПОН - Постоянный**

Периодичность выплат в год:	2
Текущий купон (всего):	13 (14)
Дата выплаты купона:	27.11.2019
Размер купона, % годовых:	6,4
НКД:	1,05 RUB

Примечание: С 11 февраля 2015 года будет доступен для предложения на аукционах довыпуск облигаций на 100 млрд руб. Доп.выпуску на 100 млрд 10.02.2015 присвоен номер основного выпуска. С 26 июля 2017 года дополнительный выпуск ОФЗ-ПД № 26214RMFS объемом 100 000 000 000 рублей будет доступен для предложения на аукционах.

Источник информации: <https://www.rusbonds.ru/tyield.asp?tool=92237>

**Облигация**

Статус:  Наименование:  [Анкета выпуска](#)

Дата расчета:

Неизв. купоны:  по посл. известн. купону  по ставке  % год.

**Расчет по цене**  [помощь](#)

чистая цена  % ном.

полная цена  % ном.

---

**ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА**

Дата погашения:	27.05.2020
Дата ближайшей оферты:	—
Дата оферты на выплату последнего известного купона:	—
Тип купона:	Постоянный
Текущая ставка, %:	6.4
Выплата купона:	27.11.2019
Базис расчета:	act/365

**РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТА**

Чистая цена, % ном.:	100
Полная цена, % ном.:	102.612
Чистая цена, RUB:	1 000
НКД, RUB:	26.12
Полная цена, RUB:	1 026.12
Доходность текущая модифицированная, % год.:	6.4
Доходность текущая, % год.:	6.4

**РАСЧЕТ К ПОГАШЕНИЮ**

Доходность эффективная, % год.:	6.489
Доходность простая, % год.:	6.2366
Дюрация, дней:	209
Дюрация модифицированная, %:	0.5377
Выпуклость, %:	0.8026
PVBr (изменение цены при изменении доходности на 1 базисный пункт), RUB:	- 0.0552

Источник информации:

[https://www.rusbonds.ru/BondCalc.aspx?bond\\_state=Market&ftid=92237&BondCalcDate=25.10.2019&bondCalcRate=0&bondCalcType=0&Price\\_Type=0&Price\\_Clear=100&Price\\_Full=0&Yield\\_Type=0&Yield\\_1=0](https://www.rusbonds.ru/BondCalc.aspx?bond_state=Market&ftid=92237&BondCalcDate=25.10.2019&bondCalcRate=0&bondCalcType=0&Price_Type=0&Price_Clear=100&Price_Full=0&Yield_Type=0&Yield_1=0)

**Премия за возможность неплатежа.** Премия за риск возможного неплатежа для ценных бумаг с фиксированным доходом учитывает тот факт, что эмитент может нарушить свои обязательства по выплате дохода, или препятствием для выплаты дохода станет возможное банкротство эмитента.

По результатам оценки вероятности банкротства компании-эмитента в результате анализа финансового состояния, представленного в п. 9.3 настоящего Отчёта, была выявлено, что вероятность банкротства в ближайшей перспективе мала. Следовательно, риск банкротства компании-эмитента в прогнозный период отсутствует.

Анализ купонных выплат по оцениваемой облигации за период с даты начала размещений до даты оценки показал, что компания-эмитент за анализируемый период свои обязательства по выплате купонного дохода за 11 периодов из 12 держателям облигаций выполняла, сроки выплат не нарушались. Следовательно, риск нарушения обязательств по выплате купонного дохода в оставшийся единственный период до гашения облигаций компанией-эмитентом отсутствует.

Таким образом, премия за риск возможности неплатежа в связи с минимальным оставшимся сроком до гашения оцениваемой облигации и отсутствием дефолтов по выплате купонного дохода в ретроспективе по данному эмитенту была принята на уровне минимального значения **0%**.

**Премия за риск неопределённости платежей.** Риск – это характеристика того, что ожидания инвестора не совпадут с реальностью, т.е. имеет место ситуация неопределённости. Т.е. заявленная доходность может составлять 10%, но он получит её, если предприятие не обанкротится, или доходность долговой ценной бумаги может быть заявлена в 100%, но в первый же год компания-эмитент объявит о своём банкротстве. Это говорит о том, что инвестор вправе требовать плату в виде премии за риск, так как имеет место ситуация временной неопределённости.

Премия за риск неопределённости платежей была рассчитана как разница между ставкой доходности государственных облигаций по состоянию на 25.10.2019 года, срок погашения которых составляет 30 лет, то есть риск временной неопределённости по таким облигациям, по мнению Оценщика, есть, и он заложен в ставке доходности по таким облигациям, и ставкой доходности государственных облигаций, срок погашения которых минимален и составляет 0,25 лет, то есть риск временной неопределённости по таким облигациям, по мнению Оценщика, отсутствует.

Таким образом, премия за риск неопределённости платежей составила:  $7,10\% - 6,00\% = 1,10\%$ .

### Значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых)

с  по

[Получить данные](#)

Дата	Срок до погашения, лет											
	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
25.10.2019	6,00	6,00	6,01	6,02	6,05	6,09	6,21	6,34	6,53	6,74	6,89	7,10

Более подробная информация на сайте ПАО «Московская биржа» [↗](#)

Источник информации: [https://www.cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/](https://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/)

**Срок до погашения облигации.** При расчёте данного риска учитывается тот факт, что, чем меньше срок до погашения облигации, тем меньше рисков по выполнению обязательств эмитентом, выпустившим облигации. Долгосрочные облигации являются более рискованными, чем краткосрочные. Ликвидность облигации с точки зрения срока погашения и периодичности выплат купонных платежей характеризуется показателем дюрации.

**Дюрация** (средняя продолжительность платежей) – показатель, рассчитываемый как средняя взвешенная величина сроков платежей по облигации, весами которых являются суммы соответствующих выплат, приведённые методом дисконтирования к нулевому моменту времени.

Инвестор, не склонный к риску, при выборе среди облигаций в целях формирования портфеля, сбалансированного по риску доходности, будет предпочитать облигации с меньшей дюрацией.

Согласно Рейтингу ликвидности рублевых корпоративных облигаций, составленному рейтинговым агентством «Эксперт РА»<sup>11</sup>, высокий уровень ликвидности занимают биржевые облигации ПАО «НК «Роснефть» (регистрационные данные №4-01-10024-R от 27.06.2014, ЦБ РФ; ISIN код RU000A0JUZN3), срок до погашения которой примерно соответствует сроку до погашения для оцениваемой облигации (395 дней). Дюрация по данной облигации ПАО «НК «Роснефть» по расчёту Информационного Агентства Финмаркет - RusBonds составляет 0,9582%.

<sup>11</sup> Источник информации: <https://raexpert.ru/rankingtable/researches/bonds2/table4/>

♦ **Доходность**

Выпуск: Роснефть-15-боб (в обращении)      Эмитент: [Роснефть НК](#)

Общие сведения	Организаторы	Купоны	Выкуп	Размещение	Котировки	Доходность	Календарь
----------------	--------------	--------	-------	------------	-----------	------------	-----------

[калькулятор доходности](#) | [график доходности](#)

**ЦЕНА (04.11.2019)**

Цена срзв. чистая, % от номинала * :	99,997 (0)
Цена срзв. грязная, % от номинала * :	101,287
Накопленный Купонный Доход (НКД):	12,9 RUB
Дата последней сделки:	03.11.2019

**ДОХОДНОСТЬ**

Дох-сть к погашению эф., % год.:	8,083 (0)
Дох-сть к погаш. простая, % год.:	7,753
Текущая дох-сть, % год.:	7,8502
Текущая доходность модифицир., % год.:	7,853

**ДЮРАЦИЯ**

Дней до погашения:	395
Дюрация, дней:	378
Дюрация модифицированная, %:	0,9582

\* - сделки сегодня по состоянию на время последнего почасового расчета отсутствовали.  
 Цена рассчитана исходя из предположения, что доходность прежняя, как в день совершения последней сделки.  
 \*\* - у облигации есть неизвестные купоны, показатели доходности и дюрации рассчитаны на дату выплаты последнего известного купона.

Источник информации: <https://www.rusbonds.ru/tyield.asp?tool=97884>

По расчёту Информационного Агентства Финмаркет – RusBonds дюрация оцениваемой облигации составляет 0,4234%.

♦ **Доходность**

Выпуск: Интертехэлектро-НГ-1-боб (в обращении)      Эмитент: [Интертехэлектро - НовГен](#)

Общие сведения	Организаторы	Купоны	Размещение	Котировки	Доходность	Календарь
----------------	--------------	--------	------------	-----------	------------	-----------

[калькулятор доходности](#) | [график доходности](#)

**ЦЕНА (05.11.2019)**

Цена срзв. чистая, % от номинала * :	99,987 (0)
Цена срзв. грязная, % от номинала * :	100,313
Накопленный Купонный Доход (НКД):	3,26 RUB
Дата последней сделки:	05.11.2019

**ДОХОДНОСТЬ**

Дох-сть к погашению эф., % год.:	8,697 (-1,00000004749745E-03)
Дох-сть к погаш. простая, % год.:	8,5017
Текущая дох-сть, % год.:	8,5011
Текущая доходность модифицир., % год.:	8,5293

**ДЮРАЦИЯ**

Дней до погашения:	168
Дюрация, дней:	168
Дюрация модифицированная, %:	0,4234

\* - сделки сегодня по состоянию на время последнего почасового расчета отсутствовали.  
 Цена рассчитана исходя из предположения, что доходность прежняя, как в день совершения последней сделки.  
 \*\* - у облигации есть неизвестные купоны, показатели доходности и дюрации рассчитаны на дату выплаты последнего известного купона.

Источник информации: <https://www.rusbonds.ru/tyield.asp?tool=100256>

Следовательно, дюрация оцениваемой облигации меньше, чем дюрация самой ликвидной рублёвой корпоративной облигации по рейтингу «Эксперт РА», и риск продолжительности платежей для оцениваемой облигации отсутствует, т.е. равен 0%.

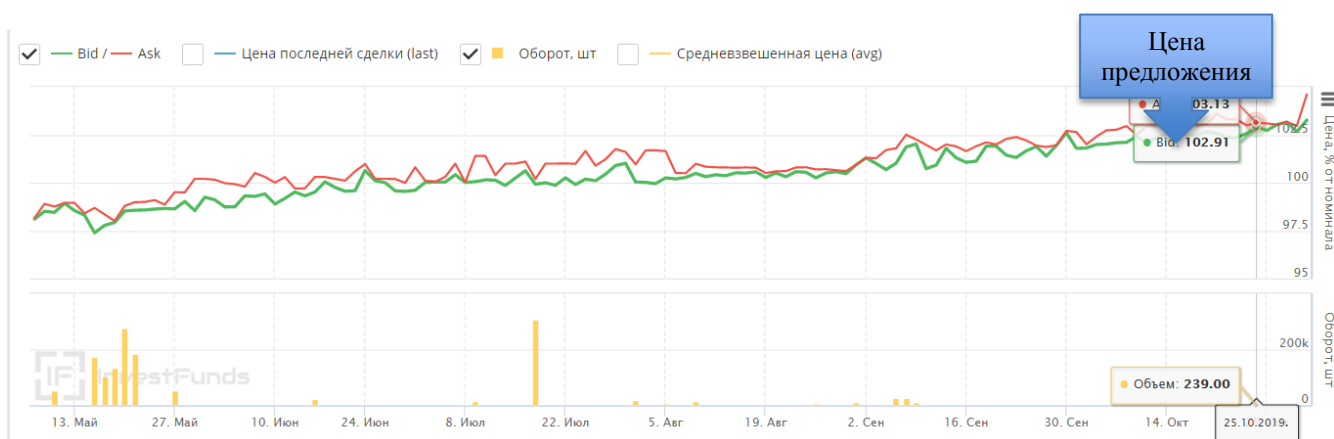
**Уровень ликвидности.** Ликвидность означает возможность реализовать актив в течение короткого срока по справедливой цене. Главным показателем того, насколько ликвидна ценная бумага, является разница котировок спроса и предложения. Если разница мала, то ценная бумага может быть продана близко к своей расчётной цене. Однако, при оценке ликвидности важно учитывать не только, какие цены спроса и Так как анализ биржевой и внебиржевой информации показал, что по состоянию за период с 01.08.2019 по 25.10.2019 в открытом доступе отсутствует информация о сделках с облигациями ООО «Ноябрьская ПГЭ» с идентификационным номером 4-

01-10024-R от 27.06.2014 г., также отсутствуют индикативные котировки по цене спроса и предложения, рассчитать уровень ликвидности по данным котировок спроса и предложения на оцениваемую облигацию не представляется возможным.

В связи с этим, для расчёта риска ликвидности Оценщиком была использована информация Рейтинга ликвидности рублевых корпоративных облигаций, составленного рейтинговым агентством «Эксперт РА»<sup>12</sup>, размещённого на сайте агентства по ссылке [https://raexpert.ru/ratings/debt\\_inst/?sort=rating&type=asc](https://raexpert.ru/ratings/debt_inst/?sort=rating&type=asc).

Ставка риска за уровень ликвидности для оцениваемой облигации был рассчитан на основе данных о разнице между ценой спроса и ценой предложения по самым ликвидным облигациям в соответствии с вышеуказанным рейтингом и по облигациям, занимающим последнюю строчку рейтинга.

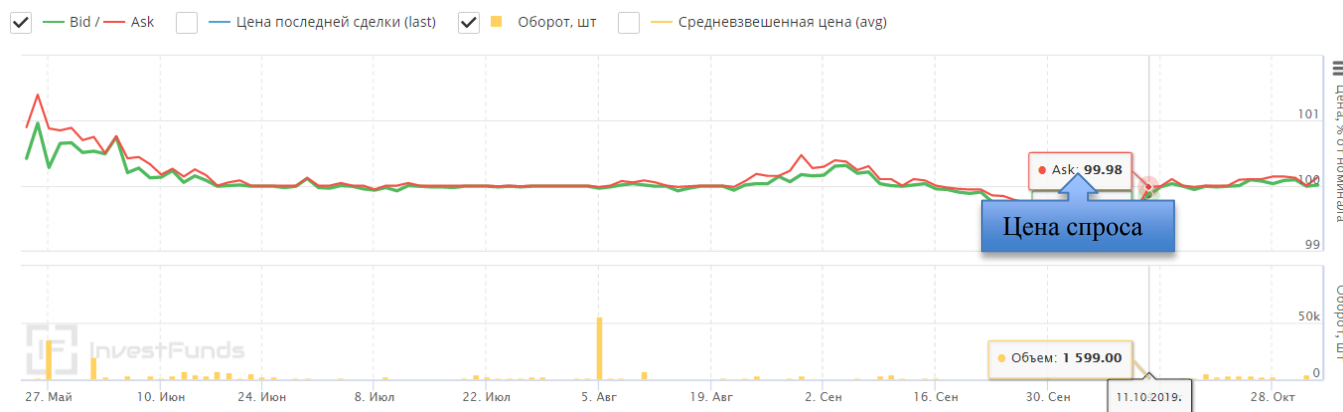
Самую высокую строчку рейтинга ликвидности по мнению экспертов агентства «Эксперт РА» занимают биржевые процентные облигации бездокументарной формы ПАО «НК «Роснефть» (ISIN код RU000A0JT940). Оценщиком был проведён анализ сделок и цен спрос и предложения по вышеуказанным облигациям за 3 месяца, предшествующие дате оценки. В результате анализа было установлено, что самая высокая цена предложения за указанный период составила 102,91% от номинала, а самая низкая цена спроса – 100,88% от номинала. Разница между ценой спроса и ценой предложения составляет 2,03%.



Источник информации: <https://investfunds.ru/bonds/29403/>

На нижней строчке рейтинга ликвидности среди корпоративных облигаций по мнению экспертов агентства «Эксперт РА» находятся биржевые процентные облигации бездокументарной формы ООО «Онлайн Микрофинанс» (ISIN код RU000A100CT0). Оценщиком был проведён анализ сделок и цен спрос и предложения по вышеуказанным облигациям за 3 месяца, предшествующие дате оценки. В результате анализа было установлено, что самая высокая цена предложения за указанный период составила 100,31% от номинала, а самая низкая цена спроса – 99,98% от номинала. Разница между ценой спроса и ценой предложения составляет 0,33%.

<sup>12</sup> Источник информации: [https://raexpert.ru/ratings/debt\\_inst/?sort=rating&type=asc](https://raexpert.ru/ratings/debt_inst/?sort=rating&type=asc)



Источник информации: <https://investfunds.ru/bonds/532747/>

Таким образом, премия за риск ликвидности составит:  $2,03\% - 0,33\%$  от номинала = **1,7%**.

Таблица 16

**Расчёт ставки дисконтирования для оцениваемой облигации ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» номинальной стоимостью 1 000 руб., идентификационный регистрационный номер 4B02-01-00171-R от 27.03.2014 г.**

Расчётный показатель ставки дисконтирования	Значение показателя
Безрисковая доходность	6,4%
Премия за возможность неплатежа	0,0%
Премия за риск неопределённости платежа	1,1%
Премия за срок до погашения	0%
Премия за ликвидность	1,7%
Итого	9,2%

Таблица 17

**Расчёт стоимости объекта оценки методом дисконтирования денежных потоков в рамках доходного подхода**

Прогнозный период	1-й прогнозный период с 26.10.2019 до 21.04.2020	Постпрогнозный период (погашение облигации 21.04.2020)
Денежный поток, руб.	42,38	1000,00
Ставка дисконтирования; R	9,2	
Период дисконтирования; n	0,490	0,490
Фактор дисконтирования; $F = 1 / (1 + R)^n$	0,95779134	0,95779134
Текущая стоимость денежного потока	40,5911971	957,79
Сумма текущих стоимостей	998,38	

На основании проведённого анализа и расчётов была определена стоимость Объекта оценки в рамках применения доходного подхода, которая на дату оценки 25.10.2019 г. с учетом допущений и округления (см. п. 16 раздела 6 «Принятые при проведении оценки допущения») составила **1000 рублей**.

### 13. 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 (п.24 ФСО №3).

Поскольку для определения справедливой (рыночной) стоимости объекта в рамках настоящего Отчёта был использован только доходный подход, ему был присвоен наибольший вес – 100%

Таблица 18

<b>Облигация купонная ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» номинальной стоимостью 1 000 руб., идентификационный (государственный) регистрационный номер 4B02-01-00171-R от 27.03.2014 г.</b>			
<b>Подход</b>	<b>Стоимость, руб.</b>	<b>Вес подхода, %</b>	<b>Согласованная стоимость, с учетом округления, руб.</b>
Затратный	Мотивированный отказ от применения	-	<b>1000</b>
Сравнительный	Мотивированный отказ от применения	-	
Доходный	1000	100	

### 14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Проведённый анализ и расчёты, представленные в настоящем Отчёте, позволяют сделать вывод о том, что итоговая стоимость Объекта оценки: **Облигация купонная ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» номинальной стоимостью 1 000 руб., идентификационный (государственный) регистрационный номер 4B02-01-00171-R от 27.03.2014 г.**, на дату оценки 25 октября 2019 года с учётом допущений и округления (см. п. 16 раздела 6 «Принятые при проведении оценки допущения») составляет:

**1000**

**(Одна тысяча) рублей**

Отчёт составил:

Оценщик



Казаринова Евгения Александровна

## **15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКА ИХ ПОЛУЧЕНИЯ**

На использованные при проведении оценки объекта оценки данные предоставлены ссылки в тексте отчета.

На случай, если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в отчете информация, в отчете приведены скрин-копии страниц, содержащих используемую информацию.

### **Перечень использованной при проведении оценки объекта оценки литературы и нормативно-правовых актов:**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон «О рынке ценных бумаг» от 22.04.1996 № 39-ФЗ (в последней редакции).
3. Указание ЦБ РФ от 31 октября 2018 г. № 4954-У «О порядке расчёте текущей стоимости активов и стоимости чистых активов, составляющих пенсионные накопления, порядке и сроках расчёта стоимости активов, составляющих пенсионные резервы, и совокупной стоимости пенсионных резервов негосударственного пенсионного фонда» (с изменениями и дополнениями)
4. Международный стандарт финансовой отчётности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введён в действие на территории РФ Приказом Минфина России от 28.13.2015 № 217н) (ред. от 11.07.2016).
5. Оценка стоимости ценных бумаг и бизнеса / И.В. Косорукова, С.А. Секачёв, М.А. Шуклина – М.: МФПУ «Синергия», 2016



## 16. ПРИЛОЖЕНИЯ

Данные годовой и промежуточной бухгалтерской отчетности, которые были использованы Оценщиком при составлении финансового анализа компании-эмитента<sup>13</sup>

**Бухгалтерский баланс**  
на 30 сентября 2019 г.

	Форма по ОКУД	Коды 0710001		
	Дата (число, месяц, год)	30	09	2019
Организация <b>Общество с ограниченной ответственностью "Интертехэлектро-Новая генерация"</b>	по ОКПО	79492957		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7701633050		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность головных офисов</b>	по ОКВЭД 2	70.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
	по ОКЕИ	384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)  
**105062, Москва г, Чаплыгина ул, дом № 11**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ


Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 333	9 381	9 449
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	6 409 637	6 169 540	5 519 540
	Отложенные налоговые активы	1180	51 450	54 939	54 373
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>6 470 420</b>	<b>6 233 860</b>	<b>5 583 362</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 925	5 945	5 900
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	737 279	980 495	1 027 912
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	25	33	323
	Прочие оборотные активы	1260	-	104	143
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>743 229</b>	<b>986 577</b>	<b>1 034 278</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>7 213 649</b>	<b>7 220 437</b>	<b>6 617 640</b>

<sup>13</sup> Источник информации: Центр раскрытия корпоративной информации Интерфакс <http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=29969&type=3>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	166 500	166 500	166 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	929 406	914 640	904 515
	Итого по разделу III	1300	1 095 906	1 081 140	1 071 015
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	3 309 608	3 255 400	3 146 249
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 191	2 192	4
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	380 811	380 811	380 811
	Итого по разделу IV	1400	3 692 610	3 638 403	3 527 064
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	241 905	269 048	246 296
	Кредиторская задолженность	1520	2 166 414	2 221 133	1 771 661
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	16 814	10 713	1 605
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 425 133	2 500 894	2 019 561
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 213 649	7 220 437	6 617 640


  
 Руководитель 
  
 (подпись) **Карапетян Станислав Сейранович**
  
 (расшифровка подписи)

1 ноября 2019 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2019 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	30	09	2019
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Интертехэлектро-Новая генерация"	по ОКПО	79492957		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701633050		
Вид экономической деятельности	Деятельность головных офисов	по ОКВЭД 2	70.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Выручка	2110	51 000	60 000
	Себестоимость продаж	2120	(448)	(715)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	50 552	59 285
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(31 106)	(32 508)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	19 446	26 777
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	104 821	104 821
	Проценты к уплате	2330	(109 260)	(119 840)
	Прочие доходы	2340	292 376	-
	Прочие расходы	2350	(287 480)	(1 586)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	19 903	10 172
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 169)	(1 144)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(676)	(250)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	2	2
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(3 489)	(1 143)
	Прочее	2460	(480)	(13)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	14 767	7 874

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2019 г.	За Январь - Сентябрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	14 767	7 874
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


  
 Руководитель Карапетян Станислав Сейранович
  
 (подпись) (регистрация подписи)

1 ноября 2019 г.


  
 ООО «Новая генерация»

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2018 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Интертехэлектро-Новая генерация"	по ОКПО	79492967		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701633060		
Вид экономической деятельности	Деятельность головных офисов	по ОКВЭД	70.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКФС / ОКФС	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	105062, Москва г, Чаплыгина ул, дом № 11				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	9 381	9 449	9 338
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.2	Финансовые вложения	1170	6 169 540	5 519 540	6 279 814
	Отложенные налоговые активы	1180	54 939	54 373	54 609
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 233 860	5 583 362	6 343 762
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.3	Запасы	1210	5 945	5 900	5 802
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.4	Дебиторская задолженность	1230	980 495	1 027 912	254 002
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33	323	2 152
3.5	Прочие оборотные активы	1260	104	143	7 255
	Итого по разделу II	1200	986 577	1 034 278	269 210
	<b>БАЛАНС</b>	1600	7 220 437	6 617 640	6 612 972

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
3.6	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	166 500	166 500	166 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	914 640	904 515	903 333
	Итого по разделу III	1300	1 081 140	1 071 015	1 089 833
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.8	Заемные средства	1410	3 255 400	3 146 249	4 136 640
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2 192	4	7
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.9	Прочие обязательства	1450	380 811	380 811	380 811
	Итого по разделу IV	1400	3 638 403	3 527 064	4 517 458
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.8	Заемные средства	1510	269 048	246 296	232 931
3.9	Кредиторская задолженность	1520	2 221 133	1 771 661	790 750
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	10 713	1 605	2 000
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 500 894	2 019 561	1 025 681
	<b>БАЛАНС</b>	1700	7 220 437	6 617 640	6 612 972

  
 Руководитель  
 Карапетян Станислав  
 Сейранович  
 (расшифровка подписи)


ООО "Интертехэлектро-  
 29 марта 2019 г.  
 "генерация"  
 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ \* МОСКВА \*

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2018 г.


		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2018
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Интертехэлектро-Новая генерация"	по ОКПО	79492957		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701633050		
Вид экономической деятельности	Деятельность головных офисов	по ОКВЭД	70.10		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКФС / ОКФС	12300	34	
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
3.13	Выручка	2110	80 000	73 000
3.13	Себестоимость продаж	2120	(769)	(1 805)
3.13	Валовая прибыль (убыток)	2100	79 231	71 195
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.13	Управленческие расходы	2220	(48 034)	(48 488)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	30 197	22 707
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	140 146	166 313
	Проценты к уплате	2330	(153 094)	(186 561)
3.14	Прочие доходы	2340	14 105	143
3.14	Прочие расходы	2350	(17 798)	(950)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 556	1 652
	Текущий налог на прибыль	2410	(1 798)	(237)
3.15	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(707)	(139)
3.15	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(2 188)	3
3.15	Изменение отложенных налоговых активов	2450	506	(238)
	Прочее	2460	(13)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 125	1 182

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2018 г.	За Январь - Декабрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	10 125	1 182
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель  Карапетян Станислав  
 Сейранович  
 (расшифровка подписи)

29 марта 2018 г.





**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2016 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		по ОКПО	31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Интертехэлектро-Новая генерация"	по ОКПО	79492957		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701633050		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих деловых услуг, не включенных в другие группировки; 74.15 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами и холдинг компаниями	по ОКВЭД	74.87		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКФС / ОКФС	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	105062, Москва г, Чаплыгина ул, дом № 11				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	9 338	9 330	9 403
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	6 279 814	6 489 263	5 178 665
	Отложенные налоговые активы	1180	54 609	60 606	74 285
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	6 343 762	6 559 200	5 262 353
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	5 802	6 472	6 154
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	254 002	17 091	959 549
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	49 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 152	727	460
	Прочие оборотные активы	1260	7 255	8 711	22 453
	Итого по разделу II	1200	269 210	33 001	1 037 615
	<b>БАЛАНС</b>	1600	6 612 972	6 592 201	6 299 968

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2016 г.	На 31 декабря 2015 г.	На 31 декабря 2014 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	166 500	166 500	166 500
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	903 333	901 785	877 159
	Итого по разделу III	1300	1 069 833	1 068 285	1 043 659
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	4 517 451	5 042 359	3 616 169
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 517 458	5 042 359	3 616 169
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	232 931	-	281 724
	Кредиторская задолженность	1520	790 750	460 195	1 357 189
	Доходы будущих периодов	1530	-	1	1
	Оценочные обязательства	1540	2 000	21 361	1 226
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 025 681	481 556	1 640 140
	<b>БАЛАНС</b>	1700	6 612 972	6 592 201	6 299 968

Руководитель



(подпись)

 Карапетян Степан Слав  
 Сейранович

(расшифровка подписи)



15 февраля 2017 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2016 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2016
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Интертехэлектро-Новая генерация"	по ОКПО	79492957		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7701633050		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих деловых услуг, не включенных в другие группировки; 74.15 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами и холдинг компаниями	по ОКВЭД	74.87		
Организационно-правовая форма / форма собственности	/	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	86 743	96 024
	Себестоимость продаж	2120	(4 488)	(3 097)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	82 275	92 927
	Коммерческие расходы	2210	-	(39)
	Управленческие расходы	2220	(70 392)	(59 050)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	11 883	33 838
	Доходы от участия в других организациях	2310	117 300	-
	Проценты к получению	2320	222 251	158 239
	Проценты к уплате	2330	(213 308)	(234 742)
	Прочие доходы	2340	278 143	176 834
	Прочие расходы	2350	(408 717)	(95 864)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	7 552	38 305
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(4 494)	(6 018)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(7)	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(5 997)	(13 679)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 548	24 626

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 548	24 626
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

15 февраля 2017 г.



**Другие документы, находящиеся в открытом доступе, данные которых были использованы для характеристики Объекта оценки<sup>14</sup>**

---

<sup>14</sup> Источник информации: Центр раскрытия корпоративной информации Интерфакс <http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=29969&type=3>



Допущены к торгам на бирже в процессе размещения

«27» марта 2014г.

Идентификационный номер

4	B	0	2	-	0	1	-	0	0	1	7	1	-	R
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**ЗАО «ФБ ММВБ»**

(наименование биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их размещения)

(наименование должности и подпись уполномоченного лица биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе размещения)

(печать)

Допущены к торгам на бирже в процессе обращения

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ЗАО «ФБ ММВБ»**

(наименование биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе их обращения)

(наименование должности и подпись уполномоченного лица биржи, допустившей биржевые облигации к торгам в процессе обращения)

(печать)



## РЕШЕНИЕ О ВЫПУСКЕ ЦЕННЫХ БУМАГ

### Общество с ограниченной ответственностью «Интертехэлектро – Новая генерация»

*биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением в количестве 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая со сроком погашения в 2 184-й (Две тысячи сто восемьдесят четвертый) день с даты начала размещения биржевых облигаций, с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемые путем открытой подписки*

Утверждено решением Совета директоров ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» «14» февраля 2014 г. Протокол № б/н от «14» февраля 2014 г.

на основании решения о размещении ценных бумаг, принятого Общим собранием участников ООО «Интертехэлектро – Новая генерация» от «26» декабря 2013 г. Протокол № б/н «26» декабря 2013 г.

Место нахождения эмитента и контактные телефоны с указанием междугородного кода: 629804, Ямало-Ненецкий Автономный округ, город Ноябрьск, Ноябрьская парогазовая электрическая станция

Контактные телефоны: (495) 644 44 30; факс: (495) 644 44 31

Почтовый адрес: 107045, г. Москва, Уланский переулок, д.24, стр. 1.

1. Вид, категория (тип) ценных бумаг:

Вид ценных бумаг: *Биржевые облигации на предъявителя*

Серия: *БО-01*

Идентификационные признаки выпуска: *процентные неконвертируемые документарные на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-01, с возможностью досрочного погашения по требованию их владельцев и по усмотрению Эмитента (далее по тексту именуются совокупно "Биржевые облигации", "Облигации" или "Облигации выпуска", и по отдельности – "Биржевая облигация", "Облигация" или "Облигация выпуска").*

Ценные бумаги не являются конвертируемыми

2. Форма ценных бумаг:

*Документарные*

3. Указание на обязательное централизованное хранение

*Предусмотрено обязательное централизованное хранение*

Сведения о депозитарии

Полное фирменное наименование: *Небанковская кредитная организация закрытое акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий"*

Сокращенное фирменное наименование: *НКО ЗАО НРД*

Место нахождения: *город Москва, улица Спартаковская, дом 12*

Данные о лицензии депозитария

Номер лицензии: *177-12042-000100*

Дата выдачи лицензии: *19.02.2009*

Срок действия лицензии: *без ограничения срока действия*

Орган, выдавший лицензию профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление депозитарной деятельности: *Центральный Банк Российской Федерации (Банк России)*

*Облигации выпускаются в документарной форме с оформлением на весь объем выпуска глобального сертификата (далее - "Сертификат"), подлежащего обязательному централизованному хранению в Небанковской кредитной организации закрытое акционерное общество "Национальный расчетный депозитарий" (далее - "НРД" или "Депозитарий").*

*До даты начала размещения Общество с ограниченной ответственностью «Интертехэлектро – Новая генерация» (далее - "Эмитент") передает Сертификат на хранение в НРД. Выдача отдельных сертификатов владельцам Облигаций не предусмотрена. Владельцы Облигаций не вправе требовать выдачи сертификатов на руки.*

*Сертификат Облигаций и Решение о выпуске ценных бумаг являются документами, удостоверяющими права, закрепленные Облигациями. В случае расхождения между текстом Решения о выпуске ценных бумаг и данными, приведенными в Сертификате Облигаций, владелец имеет право требовать осуществления прав, закрепленных этой ценной бумагой в объеме, удостоверенном Сертификатом.*

*Учет и удостоверение прав на Биржевые облигации, учет и удостоверение передачи Биржевых облигаций, включая случаи обременения Биржевых облигаций обязательствами, осуществляется в НРД и иных депозитариях, осуществляющих учет прав на Биржевые облигации, за исключением НРД (далее именуемые совместно – «Депозитарии», и по отдельности – «Депозитарий»). Права владельцев на Облигации удостоверяются Сертификатом и записями по счетам депо в НРД или Депозитариях. Права собственности на Облигации подтверждаются выписками по счетам депо, выдаваемыми НРД и Депозитариями.*

- в случае перехода права на ценные бумаги не в результате гражданско-правовых сделок - документы, подтверждающие переход прав на ценные бумаги в соответствии с действующими законами и иными нормативными правовыми актами.

Депозитарий обязан регистрировать факты обременения ценных бумаг клиентов (депонентов) залогом, а также иными правами третьих лиц в порядке, предусмотренном депозитарным договором.

Права на ценные бумаги, которые хранятся и (или) права на которые учитываются в депозитарии, считаются переданными с момента внесения депозитарием соответствующей записи по счету депо клиента (депонента). Однако при отсутствии записи по счету депо заинтересованное лицо не лишается возможности доказывать свои права на ценную бумагу, ссылаясь на иные доказательства.

В случае изменения действующего законодательства и/или нормативных документов в сфере финансовых рынков, порядок учета и перехода прав на Облигации будет регулироваться с учетом изменившихся требований законодательства и/или нормативных документов.

4. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска) (руб.)

*1000 (Одна тысяча)*

5. Количество ценных бумаг выпуска (дополнительного выпуска) (штук):

*250 000 (Двести пятьдесят тысяч)*

*Выпуск облигаций размещать траншами не предполагается.*

6. Общее количество ценных бумаг данного выпуска, размещенных ранее (штук):

*Ценные бумаги данного выпуска ранее не размещались.*

7. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска (дополнительного выпуска):

7.1. *Не указывается для данного вида ценных бумаг.*

7.2. *Не указывается для данного вида ценных бумаг.*

7.3. Для облигаций

*Каждая Биржевая облигация настоящего выпуска предоставляет ее владельцу одинаковый объем прав.*

*Владелец Биржевой облигации имеет право на получение номинальной стоимости Облигации при погашении Облигации в предусмотренный ею срок в порядке и на условиях, определенных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*Владелец Биржевой облигации имеет право на получение купонного дохода в виде процента от номинальной стоимости Облигации, по окончании каждого купонного периода в порядке, сроки и на условиях, определенных Решением о выпуске ценных бумаг и Проспектом ценных бумаг.*

*Владелец Биржевых облигаций имеет право требовать досрочного погашения Биржевых облигаций и выплаты ему накопленного купонного дохода по Биржевым облигациям, рассчитанного на дату исполнения обязательств по досрочному погашению Биржевых облигаций в соответствии с формулой и правилами расчета, приведенными в п. 9.5 Решения о выпуске ценных бумаг и п. 9.1.2 Проспекта ценных бумаг, в случае делистинга Биржевых облигаций на всех биржах, осуществивших их допуск к организованным торгам.*



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





ЭКСПЕРТНЫЙ  
СОВЕТ

*в интересах  
оценщика!*

Ассоциация  
«Саморегулируемая организация оценщиков»  
**«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»**

109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1  
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

**Выписка № 31556**  
**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 г.) выдана по заявлению

**ЗАО "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 года 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 №010804-3 от 17.04.2018 г. по направлению "Оценка бизнеса", №016009-2 от 14.12.2018 г. по направлению "Оценка движимого имущества", №006864-1 от 26.03.2018 г. по направлению "Оценка недвижимости".**

(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 г. № 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 Ассоциации 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 12.09.2019 г.

Дата составления выписки 12.09.2019 г.

Начальник отдела реестра



Д.А. Буравцева

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 010804-3

« 17 » апреля 20 18 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 по организации подготовки  
управленческих кадров»

от « 17 » апреля 20 18 г. № 60

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 17 » апреля 20 21 г.



**ПОЛИС (ДОГОВОР) №1700SB4001899  
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 СОАО «ВСК» ОТ 05.08.2014Г (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</b> (по следующему графику платежей):	
	Период страхования	Страховая премия за период страхования
Первый взнос	с «01» июня 2017 года по «31» мая 2018 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «21» мая 2017 г. (включительно)
Второй взнос	с «01» июня 2018 года по «31» мая 2019 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «21» мая 2018 г. (включительно)
Третий взнос	с «01» июня 2019 года по «31» мая 2020 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «21» мая 2019 г. (включительно)
<b>Срок действия Полиса:</b>	с «01» июня 2017 г. по «31» мая 2020 г.	
	Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов «01» июня 2017 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.	
	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.	
	<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 «05» августа 2014 г. СОАО «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 «05» АВГУСТА 2014 ГОДА СОАО «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/с 40701810600020001241            в ПАО Сбербанк г. Москва            К/с 30101810400000000225            БИК 044525225            Тел.: (495) 727-44-44            Факс: (495) 624-35-95</p>	<p><b>Казаринова Евгения Александровна</b></p> <p>Дата рождения: 21.02.1978            Место рождения: г. Ханты-Мансийск Тюменская область            Паспорт: 71 00 255057, выдан УВД Ленинского АТО г. Тюмени. Дата выдачи 21.04.2001 г. Код подразделения 722-001            Адрес регистрации: 625031, г. Тюмень, ул. Ватутина, д.28, кв.37</p>
<p>От имени Страховщика</p> <p> <b>М. В. Агаджанова</b></p> <p><b>М. П.</b></p>	<p> <b>Е. А. Казаринова</b></p>

Место выдачи: **Москва**

Дата выдачи **23.05.2017 г.**

**ПОЛИС**  
**к договору страхования ответственности оценщика**  
**№ 922/1592244077**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между СПАО «РЕСО-Гарантия» (125047, г. Москва, ул. Гамалея, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «28» августа 2019 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 29.08.2019г. по 24 часа 00 минут 28.08.2020г.
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащее 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 прираванный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействия) 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 (Тридцать миллионов) рублей</b>
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Страховая премия:</b>	9.500 (Девять тысяч пятьсот) рублей
<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 №922/1592244077 от 28.08.2019г. - Правила страхования.
<b>Представитель Страховщика:</b> Кравченко А.Е.	Код 19334524

Копия Правил страхования получена с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен

Страхователь

  
М.П. (подпись)

Страховщик

  
М.П. (подпись)

**к договору страхования гражданской ответственности организации,  
заключающей договоры на проведение оценки**

Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения СПАО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный пр-д, д.6; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) со Страхователем договора страхования, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденных Страховщиком 18 августа 2014 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «24» января 2019 г.

Валюта страхования:

Российские рубли

<b>Страхователь:</b>	Закрытое акционерное общество «ЭКО-Н» 625048, г. Тюмень, ул. Станкостроителей, д.1 р/с: 40702810567100040715 в Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк России» к/с 3010181080000000651 БИК 047102651 ИНН 7203078767
<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут 11.02.2019г. по 24 часа 00 минут 10.02.2020г.
<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 11.02.2019г
<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>	39 000,00 (Тридцать девять тысяч) рублей
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Предлагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/ 1487870996 от 24.01.2019г - Правила страхования.
Контактное лицо: Макаров Дмитрий Вячеславович. Тел: (495)730-30-00 доб. 6071 Представитель Страховщика: Кравченко А.Е.	Код: 25612840 Код: 19334524

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

