

# **ОТЧЕТ № 03-2017/3**

**ОБ ОЦЕНКЕ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ  
1 (ОДНОЙ) ОБЫКНОВЕННОЙ И 1 (ОДНОЙ) ПРИВИЛЕГИРОВАННОЙ АКЦИИ  
ПАО "КУРГАНСКАЯ ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ"**

**ЗАКАЗЧИК:**

АО "НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПЕНСИОННЫЙ ФОНД "ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ"

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Индивидуальный предприниматель Арзуманов Эльман Вагифович  
(ОГРНИП 314774606600101)

**Россия, Москва**

**Дата оценки – 31 декабря 2016 года**

**Дата составления отчета – 28 апреля 2017 года**

## ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ

В соответствии с договором на оказание консультационных услуг № 020-2017 от 22.03.2017г. **Индивидуальный предприниматель Арзуманов Эльман Вагифович** (ОГРНИП 314774606600101, ИНН 773304795196, – далее Исполнитель) произвел определение справедливой стоимости **1 (одной) обыкновенной и 1 (одной) привилегированной акции (объект оценки) ПАО "Курганская генерирующая компания"** (ОГРН 1064501172416).

Оценка объекта проведена по состоянию на 31.12.2016 г.

В соответствии с прилагаемым Заданием на оценку, предполагаемое использование результата оценки – переоценка по МСФО. Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей.

Определение рыночной стоимости объекта оценки проведено в соответствии с МСФО (IAS) 39 "Финансовые инструменты: признание и оценка", требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297); федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298); федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299); федерального стандарта оценки "Оценка бизнеса (ФСО № 8)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 326).

Результаты анализа информации позволяют сделать вывод, что на дату оценки, с учетом сделанных допущений и имеющихся ограничений, справедливая стоимость Объекта оценки составляет округленно (без учета НДС):

**1 (одна) обыкновенная акция –**

**50,6 (Пятьдесят) рублей 60 коп.**

**1 (одна) привилегированная акция –**

**49,8 (Сорок девять) рублей восемьдесят коп.**

Индивидуальный предприниматель

Арзуманов Эльман Вагифович

(ОГРНИП 314774606600101, ИНН 773304795196)




Арзуманов Арзуманов  
Эльман  
Вагифович

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ОГЛАВЛЕНИЕ</b> .....	<b>3</b>
<b>РАЗДЕЛ 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ</b> .....	<b>4</b>
1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	4
1.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....	4
1.3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	5
1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	6
<b>РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</b> .....	<b>7</b>
2.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	7
2.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	7
2.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	7
2.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	7
2.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ .....	8
<b>РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>9</b>
3.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	9
3.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	9
3.2.1. <i>СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ</i> .....	9
3.2.2. <i>ОПИСАНИЕ КОМПАНИИ</i> .....	9
3.2.3. <i>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ</i> .....	10
<b>РАЗДЕЛ 4. ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР</b> .....	<b>11</b>
<b>РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ</b> .....	<b>16</b>
5.1. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	16
5.2. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ.....	16
5.3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ .....	18
<b>РАЗДЕЛ 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ</b> 20	
<b>РАЗДЕЛ 7. ИТОГОВОЕ СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ</b> .....	<b>25</b>
<b>РАЗДЕЛ 8. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА И ОЦЕНЩИКА</b> .....	<b>26</b>
<b>РАЗДЕЛ 9. ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>27</b>
ПРИЛОЖЕНИЕ А. Документы Исполнителя и Оценщика .....	27
ПРИЛОЖЕНИЕ В. Документы, переданные Заказчиком для оценки .....	33

## РАЗДЕЛ 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

### 1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

<b>Объект оценки</b>	1 (одна) обыкновенная и 1 (одна) привилегированная акция ПАО "Курганская генерирующая компания"
<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки</b>	Право собственности
<b>Полное и сокращенное фирменное наименование организации, ведущей бизнес</b>	Полное наименование – Публичное акционерное общество "Курганская генерирующая компания" Сокращенное наименование – ПАО "Курганская генерирующая компания"
<b>Место нахождения организации, ведущей бизнес</b>	Юридический адрес: 640000, г. Курган, проспект Конституции, 29А Почтовый адрес: 640003, г. Курган, ул. Невежина, 3
<b>ОГРН организации, ведущей бизнес</b>	1064501172416
<b>Цель оценки</b>	Определение справедливой стоимости
<b>Предполагаемое использование результата оценки</b>	Переоценка
<b>Вид стоимости</b>	Справедливая
<b>Дата оценки</b>	31.12.2016 г.
<b>Допущения, на которых должна основываться оценка</b>	Юридическая экспертиза прав на Объект оценки, а также предоставленной исходной информации не производилась. Отчет об оценке может быть использован Заказчиком только для определенных целей, указанных в задании на оценку.
<b>Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки</b>	Для подготовки Отчета об оценке иные организации и специалисты, кроме указанных в Отчете, не привлекались. Использование результатов для цели, отличной от указанной в Техническом задании на оценку, без согласования с Оценщиком не допускается.

### 1.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

При проведении данной оценки использовались следующие нормативные документы и федеральные стандарты оценочной деятельности:

- Международные стандарты финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости";
- Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО 39);
- Федеральный закон Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" со всеми дополнениями и изменениями;
- Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297);
- Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298);
- Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299);
- Федеральный стандарт оценки "Оценка бизнеса (ФСО № 8)" (утвержден приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 326).

Применение международных и европейских стандартов связано с тем, что данные стандарты определяют основополагающие принципы оценки, применяемые при проведении работ по оценке, что необходимо для дальнейшего достижения согласованности в оценочной практике на мировом уровне. Использование указанных стандартов оценки допускалось в случаях необходимости применения и их соответствия (идентичности, адекватности) требованиям отечественных законодательных и нормативных правовых актов.

Согласно п. 3 ФСО № 3, в процессе оценки использовались стандарты саморегулируемой организации,

членом которой является Оценщик. Оценщик – член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО). Следовательно, Отчет выполнен в соответствии со стандартами данной СРО:

- Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства СМАО "Оценка бизнеса", утвержденные решением Совета Партнерства НП "СМАОс" от 8 августа 2008 г., Протокол № 77 от 8 августа 2008 г. (в редакции, действующей на дату составления Отчета);
- Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства СМАО ("Правила деловой и профессиональной этики Некоммерческого партнерства "Сообщество специалистов-оценщиков "СМАО"; утверждены Решением Совета Партнерства НП "СМАО" от 18 июля 2008 г.; Протокол № 74 от 18 июля 2008 г.).

Оценка выполнялась с частичным применением и других действующих нормативных документов.

### **1.3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ**

Нижеследующие существенные для оценки допущения являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

- Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части Отчета не могут являться самостоятельными документами.
- Мнение Оценщика относительно рыночной (или иной, т.е. отличной от рыночной – в соответствии с целями оценки) стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в Отчете, и лишь для целей и функций, указанных в Отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и, как следствие, на рыночную (или иную) стоимость объекта.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной (или иной) стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в Отчете.
- Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в Отчете.
- Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
- Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, берутся Оценщиком из источников, которые, по мнению Оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в Отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.



- От Оценщика не требуется проводить дополнительные работы, кроме представленных в Отчете, давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
- Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости Объекта оценки.
- Настоящие допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных в процессе подготовки Отчета. В таком случае дополнительные допущения и ограничения будут указаны далее в Отчете.

#### 1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

<b>ЗАКАЗЧИК</b>	НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПЕНСИОННЫЙ ФОНД "Профессиональный" (АО) ОГРН 1147799010325 ИНН 7701109908 КПП 770101001 Юридический адрес: 105062, г. Москва, ул. Чаплыгина, д. 11 Почтовый адрес: 105062, г. Москва, ул. Чаплыгина, д. 11
<b>ИСПОЛНИТЕЛЬ</b>	Индивидуальный предприниматель Арзуманов Эльман Вагифович ОГРН юридического лица: 314774606600101 Дата присвоения ОГРНИП: 07.03.2014 Место нахождения: юридического лица, 125367, г. Москва, ул. Габричевского, 6-2-84
<b>ОЦЕНЩИК</b>	Арзуманов Эльман Вагифович
<b>Членство в СРО</b>	член Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация оценщиков", адрес расположения: Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, 3-й подъезд, 2-й этаж, свидетельство № 1636 (согласно реестру членов НП "СМАО") от 25.01.2008 г.
<b>Профессиональные знания</b>	Диплом ПП № 438959 выдан 17.06.2002г. Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова. Свидетельство № 0809/2008 о Повышении квалификации по программе "Оценочная деятельность" в НОУ "Институт профессиональной оценки"
<b>Страхование гражданской ответственности</b>	ООО "Абсолют Страхование" (страховой полис № 022-073-000249/16 от 12.08.2016г., действующий с 06.09.2016 г. до 05.09.2017г., сумма страхования – 10 000 000 рублей)
<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	23 года
<b>Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор</b>	Полное наименование юридического лица: Индивидуальный предприниматель Арзуманов Эльман Вагифович ОГРН юридического лица: 314774606600101 Дата присвоения ОГРНИП: 07.03.2014 Место нахождения: юридического лица, 125367, г. Москва, ул. Габричевского, 6-2-84
<b>Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах</b>	К проведению оценки и подготовке отчета об оценке иные организации и специалисты, кроме указанных в Отчете, не привлекались

## РАЗДЕЛ 2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 2.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием для проведения оценки Объекта оценки является договор от 22.03.2017 г. № 020-2017 между АО "Негосударственный пенсионный фонд "Профессиональный" и ИП Арзуманов Э.В. (ОГРНИП 314774606600101).

### 2.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

*Таблица 2.1. Итоги расчета объекта оценки различными подходами*

Объект оценки	1 (одна) обыкновенная и 1 (одна) привилегированная акция ПАО "Курганская генерирующая компания"
Местоположение эмитента	Юридический адрес: 640000, г. Курган, проспект Конституции, 29А Почтовый адрес: 640003, г. Курган, ул. Невежина, 3
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Вид права владельца	Право собственности
Обременения Объекта оценки	Нет данных

*Источник: данные Заказчика*

### 2.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

*Таблица 2.2. Рыночная стоимость Объекта оценки, полученная различными подходами*

Наименование показателя	Значение, руб.
Доходный подход	Не применялся
Сравнительный подход	Обыкновенная акция – 50,6 Привилегированная акция – 49,8
Затратный подход	Не применялся

*Источник: расчет Оценщика*

### 2.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании проведенного анализа на дату оценки, с учетом ограничений и сделанных допущений, рыночная стоимость объекта оценки составляет:

**1 (одна) обыкновенная акция – 50,6 (Пятьдесят) рублей 60 коп.**

**1 (одна) привилегированная акция – 49,8 (Сорок девять) рублей восемьдесят коп.**

## 2.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОВОЙ СТОИМОСТИ

- При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта. Оценщику не вменялся в обязанность поиск таких факторов.
- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.
- Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Оценщика, основанному на его специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.
- Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Оценщиком с использованием программы Microsoft® Excel 2016. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем отчете, приведены округленные значения показателей.



## РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 3.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценщику были предоставлены копии следующих документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки:

- Бухгалтерский баланс за 2016 г.;
- Отчет о прибылях и убытках за 2016 г.

Полученная от Заказчика информация подписана руководством компании и признана Оценщиком достоверной.

### 3.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Задачей настоящего исследования является определение рыночной стоимости объекта оценки. Объект оценки – **1 (одна) обыкновенная и 1 (одна) привилегированная акция ПАО "Курганская генерирующая компания"**.

#### 3.2.1. Сведения об Объекте оценки

Таблица 3.1. Сведения об Объекте оценки

Полное наименование Эмитента	Публичное акционерное общество "Курганская генерирующая компания"
Сокращенное наименование Эмитента	ПАО "Курганская генерирующая компания"
Местонахождение Эмитента	Юридический адрес: 640000, г. Курган, проспект Конституции, 29А Почтовый адрес: 640003, г. Курган, ул. Небезина, 3
Основной государственный регистрационный номер юридического лица	1064501172416
Дата государственной регистрации	01.07.2006г.
Идентификационный номер налогоплательщика	4501122913
Балансовая стоимость Уставного капитала	3 072 518 тыс. руб.

Источник: данные Заказчика

ПАО "Курганская генерирующая компания" является юридическим лицом – коммерческой организацией и действует в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "Об акционерных Обществах", иным действующим законодательством и Уставом Общества.

#### 3.2.2. Описание Компании

Открытое акционерное общество «Курганская генерирующая компания» образовано 1 июля 2006 года в рамках государственной реформы энергетики путём выделения генерирующих активов из АО «Курганэнерго». В состав Компании вошли Курганская ТЭЦ, Курганские магистральные тепловые сети и Шадринская котельная, которые создали мощную производственно-техническую базу для развития генерации в Курганской области.

В 2010 году сформировано новое структурное подразделение «Тепловые сети», на обслуживании которых сегодня находятся магистральные и разводящие тепловые сети Кургана, а также ряд котельных города.

ОАО «Курганская генерирующая компания» является основным производителем электрической и тепловой энергии в Зауралье. Задача энергокомпании – поставка электроэнергии и мощности на оптовый рынок, а также надёжное и бесперебойное обеспечение теплоэнергией населения и организаций городов Кургана и Шадринска.

Установленная электрическая мощность ОАО «Курганская генерирующая компания» – 450 мегаватт, установленная тепловая мощность – 2016 Гкал/час. Ежегодный объем выработки электроэнергии составляет около 1,9 млрд. кВтч и тепловой энергии – более 2 млн.Гкал.

Приоритетным направлением деятельности ОАО «Курганская генерирующая компания» является создание современного востребованного производства электро- и теплоэнергии на базе передовых технологий, развитие теплосетевого комплекса, формирование условий для привлечения инвестиций, повышение уровня экологической безопасности, улучшение условий труда и производства.

### ***3.2.3. Основные виды деятельности Предприятия***

Основными видами деятельности Компании согласно Устава являются:

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

## РАЗДЕЛ 4. ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКИЙ ОБЗОР<sup>1</sup>

### Мировая конъюнктура

В конце 2016 года в мировой экономике получили развитие позитивные тенденции ожидания ускорения роста. Глобальный композитный индекс PMI, в отличие от последних лет, в IV кв. 2016 г. показал максимальный рост за 6 кварталов, что позволяет рассчитывать на ускорение роста мировой экономики в 2017 году. В России совокупный индекс PMI был максимальными за 50 месяцев – 56,6 п. и показал максимальный квартальный рост за 4 года.

В начале 2017 года мировые экономические организации обновили прогнозы на кратко- и среднесрочную перспективу. Международный Валютный Фонд ожидает ускорения роста мировой экономики с 3,1 % в 2016 г. до 3,4 % в 2017 г. и до 3,6 % в 2018 году. Планируемый бюджетный стимул и фискальная рефляция существенно увеличили ожидания роста экономики США в 2018 году. В Китае ожидается кредитная экспансия и расширение мер поддержки экономики, темпы роста подняты до 6,5 процента. В январском прогнозе Мирового Банка сохранены ожидания ускорения темпов роста мировой экономики – 3,5 % в 2017 году и 3,7 % в 2018 году в условиях ослабления факторов, препятствующих экономической активности в развивающихся странах – экспортерах биржевых товаров, и сохранения стабильного внутреннего спроса в странах-импортерах биржевых товаров.

Выполнение соглашения стран ОПЕК и стран вне картеля способствовало закреплению цен на нефть в диапазоне 50-56 долл. США за баррель. В конце января текущего года консенсус-прогноз цен на нефть сложился на уровне 55,6 долл. США за баррель в 2017 году, с последующим ростом до 61,2 и 63,3 долл. США за баррель в 2017 и 2018 годах соответственно.

### Промышленное производство

Индекс промышленного производства по итогам декабря показал лучшие темпы прироста за весь год, увеличившись на 3,2 % г/г, что способствовало тому, что по итогам 2016 года по сравнению с прошлым годом индекс промышленного производства вырос на 1,1 процента. В декабре добыча полезных ископаемых выросла на 2,9 % г/г, за 2016 год рост сегмента составил 2,5 %, что внесло основной положительный вклад в рост индекса промышленного производства.

Обрабатывающие производства увеличились в декабре на 2,6 %, по итогам года сегмент сумел выйти в область положительных значений – 0,1 % г/г. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло в декабре на 5,5 % г/г, в 2016 году рост составил 1,5 % г/г.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный показатель промышленного производства увеличился на 0,4 % (м/м), рост в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих производствах составил 0,3 % м/м, производство электроэнергии, газа и воды по сравнению с ноябрем выросло на 0,6 процента.

### Сельское хозяйство

Индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре показал ускорение положительной динамики. В декабре прирост составил 3,4 % г/г, а в целом за год 4,8 процента. По данным Минэкономразвития России, сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре составил -0,2 % м/м.

### Инвестиционная активность и строительство

По итогам девяти месяцев 2016 г., сокращение инвестиций в основной капитал составляет -2,3 % г/г. Поведение индикаторов инвестиционной активности в декабре свидетельствует о ее снижении. В 2016 году производство инвестиционных товаров продолжило сокращаться, хотя и несколько медленнее по сравнению с 2015 годом (-10,3 % и -13,5 % г/г соответственно).

<sup>1</sup> Министерство экономического развития и торговли Российской Федерации

Росстат уточнил динамику работ по виду деятельности "Строительство" за 2016 год в сторону незначительного повышения. По итогам 2016 года в строительном секторе сохраняется негативная тенденция (-4,3 % г/г). После разового выхода в положительную область в ноябре в декабре динамика работ по виду деятельности "Строительство" вновь стала отрицательной (-5,4 % г/г, сезонно сглаженный показатель -1,4 % м/м).

Усиление негативной тенденции наблюдается в динамике вводов жилых домов (в декабре -6,7% г/г, с устранением сезонности -4,0% м/м, введено 16,9 млн. кв. м общей площади). Риелторы и застройщики продолжают отмечать падение спроса на недвижимость, что привело к номинальному снижению цен на первичном рынке и падению ввода жилья на 6,5% г/г за 2016 год в целом (введено 79,8 млн. кв. м общей площади, что на 5,5 млн. кв. м меньше, чем в 2015 году).

По итогам одиннадцати месяцев 2016 года сохраняется существенный рост сальдированного финансового результата по всей экономике - на 16,8 % г/г.

### **Инфляция**

В 2016 году под влиянием мер, принятых Правительством Российской Федерации по насыщению рынков, проводимой тарифной и денежно-кредитной политики, потребительская инфляция в России снизилась до однозначных значений.

По итогам года инфляция составила 5,4 %, в среднем за год потребительские цены выросли на 7,1 % (в 2015 году – 12,9 % и 15,5 % соответственно).

Столь значительное замедление инфляции обеспечивалось низким ростом цен на продовольственные товары в результате процессов импортозамещения и хорошего урожая, что способствовало росту предложения более дешевой отечественной продукции. Также положительный эффект на снижение инфляции оказала более низкая индексация цен и тарифов на продукцию (услуги) компаний инфраструктурного сектора. Основной вклад в инфляцию 2016 года внес рост цен на непродовольственные товары вследствие пролонгированного переноса курсовых издержек из-за снижения платежеспособности населения. Однако влияние данного фактора к концу года практически исчерпалось.

В начале 2017 года тенденция снижения инфляции сохранилась. По состоянию на 23 января за годовой период инфляция снизилась до 5,3 % (по состоянию на 16 января инфляция составила 5,4 %).

### **Рынок труда**

На рынке труда в декабре 2016 г. отмечено незначительное увеличение численности рабочей силы за счет роста численности занятого населения.

В декабре безработица снизилась до 5,3 % от рабочей силы (с исключением сезонного фактора до 5,2 % от рабочей силы). В среднем за 2016 год уровень безработицы составил 5,5 % от рабочей силы (в методологии баланса трудовых ресурсов, по оценке Минэкономразвития России, 5,8 процента).

### **Доходы населения и потребительский рынок**

Реальная заработная плата работников демонстрирует прирост в годовом выражении пятый месяц подряд. В целом за 2016 год реальная заработная плата увеличилась, по предварительной оценке, на 0,6 процента.

В декабре 2016 г. снижение реальных располагаемых доходов несколько ускорилось (сокращение в декабре 6,1 % г/г, в ноябре – 6,0 % г/г). В целом за год сокращение реальных располагаемых доходов составило, по предварительным данным, 5,9 процента.

В декабре 2016 г. ускорилось сокращение оборота розничной торговли как в годовом выражении (декабрь -5,9 % г/г против -4,1 % г/г в ноябре), так и по данным с исключением сезонного фактора (ускорение снижения с 0,5 % м/м в ноябре до -1,0 % м/м в декабре). В целом за 2016 год снижение оборота розничной торговли составило 5,2 процента.

Платные услуги населению в годовом выражении в декабре сократились на 0,1% г/г, с исключением сезонного фактора – на 0,2 % м/м. В целом за 2016 год платные услуги населению снизились на 0,3 процента.

### **Внешняя торговля**

По данным ФТС России, экспорт товаров в январе-ноябре 2016 г. снизился на 19,2 % г/г до 254,1 млрд. долл. США, импорт – на 1,4 % г/г до 163,9 млрд. долл. США. В результате внешнеторговый оборот, составил 418,0 млрд. долл. США, уменьшившись на 13,0 % г/г.

При этом впервые с июля 2014 г., в ноябре стоимостной объем экспорта товаров вырос на 4,8% г/г за счет восстановления мировых цен на сырье. Импорт товаров продолжил восстанавливаться, замедлившись до 6,3% г/г после 8,0% г/г в октябре.

По данным ФТС России, индекс физического объема экспорта товаров в ноябре 2016 г. вырос на 9,0 % г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме топливно-энергетических товаров, текстиля, текстильных изделий и обуви. Индекс физического объема импорта товаров также вырос и составил 11,2 % г/г, прежде всего, за счет роста машин, оборудования и транспортных средств. Сократились только закупки текстиля, текстильных изделий и обуви, металлов и изделий из них.

В январе-ноябре 2016 г. отмечается замедление восстановления импорта инвестиционных товаров, импорт потребительских продолжает сокращаться.

Внешнеторговый оборот, по методологии платёжного баланса, по оценке Министерства экономического развития, в 2016 г. составил 470,6 млрд. долл. США, уменьшившись на 11,9 % относительно 2015 г. При этом, экспорт снизился на 18,2 %, импорт – на 0,8 процента. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -40,9 % к 2015 г.

### **ВВП**

Характеристики ВВП за 2015 год (по результатам 3-ей оценки Росстата) пересмотрены в лучшую сторону – как номинал, так и динамика его физического объема. Годовой номинал ВВП составил 83232.6 млрд. рублей, темп снижения ВВП замедлился до 2.8 % г/г. Со стороны производства – ключевыми положительными сдвигами стал пересмотр номиналов и динамики ВДС в торговле, промышленности и строительстве. Со стороны доходов – после пересмотра значительно увеличилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов. Со стороны расходов - повышательная корректировка динамики ВВП (на 0.9 п. п.) проявилась преимущественно в замедлении падения инвестиционного и внешнего спроса, на фоне ускорения падения потребления.

Номинал ВВП за 2014 год (по результатам последнего, 5-го пересмотра), также повышен и составил 79199.7 млрд. рублей, при сохранении динамики (0.7 % г/г).

Повышательная корректировка номинала ВВП связана с увеличением ВДС по операциям с недвижимостью и транспорта. Со стороны доходов – после пересмотра уменьшилась доля в ВВП валовой прибыли и валовых смешанных доходов.

Со стороны расходов – номинал ВВП изменен за счет существенной корректировки инвестиционного и внешнего спроса, на фоне незначительного уменьшения расходов на конечное потребление. Пересмотр динамики компонентов ВВП со стороны использования затронул все составляющие.

В соответствии с 1-ой оценкой, в 2016 г. произведенный ВВП составил 85880,6 млрд. руб. Снижение ВВП замедлилось до 0.2 % г/г. В структуре ВВП по источникам доходов снизилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов, на фоне увеличения удельного веса доли оплаты труда наемных работников и сокращения чистых налогов на производство и импорт. Со стороны расходов – динамику произведенного ВВП поддержали инвестиционный (3,3 % г/г) и внешний спрос (2,3 % г/г), в то время как потребительский показал отрицательную динамику (-3,8 % г/г).

### **Банковский сектор**



Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом улучшением их структуры. В декабре кредитная активность ухудшилась по сравнению с ноябрем. Вместе с тем, качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться.

Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц – отрицательную.

За декабрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 635 до 623, при этом кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

### **Федеральный бюджет**

За 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, по сравнению с 2015 г., что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть. Сокращение нефтегазовых доходов было частично скомпенсировано ростом ненефтегазовых доходов федерального бюджета, в частности – доходами от использования государственного имущества.

Дефицит федерального бюджета в 2016 г. существенно увеличился за счёт роста расходов федерального бюджета и в меньшей степени за счёт сокращения общего объема доходов федерального бюджета.

Согласно предварительной оценке Минфина России, доходы федерального бюджета за 2016 г., по сравнению с 2015 г., сократились на 199,7 млрд. руб., или на 1,5 %, из них нефтегазовые доходы – на 1 031,0 млрд. руб.

Ненефтегазовые доходы выросли за 2016 г. по отношению к предыдущему году на 10,7 % (декабрь к декабрю – на 49,9 %) и составили 10,3 % ВВП за весь 2016 г., в декабре 2016 г. – 18,6 % ВВП. Увеличение ненефтегазовых доходов в частности связано с ростом поступлений доходов от использования имущества. Прирост поступлений этих доходов составил по отношению к 2015 г. 86,1 %, включая продажу акций ПАО "НК "Роснефть" на сумму 710,8 млрд. руб. в декабре 2016 г.

### **Денежно-кредитная политика**

В течение 2016 года Банк России проводил умеренно жесткую денежно-кредитную политику, направленную на замедление инфляции к концу 2017 г. до целевого уровня 4%. При этом Банк России учитывал ситуацию в экономике и необходимость обеспечения финансовой стабильности.

Практически до конца I полугодия 2016 г. ключевая ставка сохранялась на уровне 11 процентов. Однако, на протяжении I полугодия наблюдалось повышение устойчивости российской экономики к колебаниям цен на нефть, замедление инфляции, некоторое снижение инфляционных ожиданий, что позволило Банку России в июне понизить ключевую ставку на 50 базисных пунктов (далее – б.п.) до 10,5 процентов.

Во II полугодии 2016 г. инфляционные риски несколько снизились, но оставались на повышенном уровне, сохранялась инерция повышенных инфляционных ожиданий. В сентябре Банк России принял решение о снижении ключевой ставки еще на 50 б.п. до 10%, указывая на необходимость ее поддержания на достигнутом уровне до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I-II квартале 2017 г. по мере закрепления тенденции к устойчивому снижению темпа роста потребительских цен.

### **Государственный долг**

Совокупный объем государственного долга возрос за декабрь 2016 г. на 177,65 млрд. руб., или на 1,6 %, а в целом за прошедший год – на 157,89 млрд. руб., или на 1,4 %. Таким образом, объем государственного долга по состоянию на 1 января 2017 года составил 11109,8 млрд. руб., или 12,9 % ВВП против 10951,91 млрд. руб. – на начало 2016 года (13,1 % ВВП).

**Рисунок 4.1. Основные показатели развития экономики, % г/г**

	2015			2016		
	дек.	январь-дек.	ноя.	дек.	дек. м/м*	январь-дек.
<b>ВВП<sup>1)</sup></b>	-3,1	-2,8	1,1	-0,6		-0,2
<b>Потребительская инфляция, на конец периода<sup>2)</sup></b>	0,8	12,9	0,4	0,4		5,4
<b>Промышленное производство<sup>3)</sup></b>	-4,5	-3,4	2,7	3,2	0,4	1,1
<b>Обрабатывающие производства</b>	-6,1	-5,4	2,5	2,6	0,3	0,1
<b>Производство продукции сельского хозяйства</b>	3,0	2,6	6,8	3,4	-0,2	4,8
<b>Объёмы работ по виду деятельности «Строительство»</b>	-3,9	-4,8	1,5	-5,4	-1,4	-4,3
<b>Ввод в действие жилых домов</b>	-8,1	1,4	-7,0	-6,7		-6,5
<b>Реальные располагаемые денежные доходы населения<sup>4)</sup></b>	4,9 <sup>5)</sup>	-3,2 <sup>5)</sup>	-6,0	-6,1	1,1	-5,9
<b>Реальная заработная плата работников организаций</b>	-8,4 <sup>5)</sup>	-9,0 <sup>5)</sup>	2,1 <sup>6)</sup>	2,4 <sup>7)</sup>	0,5	0,6 <sup>7)</sup>
<b>Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.</b>	43408	34030	36195 <sup>8)</sup>	47054 <sup>9)</sup>		36703 <sup>9)</sup>
<b>Уровень безработицы</b>	5,8	5,6	5,4	5,3 <sup>4)</sup>	5,2	5,5
<b>Оборот розничной торговли</b>	-14,1	-10,0	-4,1 <sup>4)</sup>	-5,9	-1,0	-5,2
<b>Объём платных услуг населению</b>	-3,0 <sup>5)</sup>	-2,0 <sup>5)</sup>	1,8 <sup>6)</sup>	-0,1	-0,2	-0,3
<b>Экспорт товаров, млрд. долл. США</b>	28,7 <sup>8)</sup>	341,5 <sup>8)</sup>	26,6 <sup>9)</sup>	28,5		279,2 <sup>9)</sup>
<b>Импорт товаров, млрд. долл. США</b>	17,4 <sup>8)</sup>	193,0 <sup>8)</sup>	17,5 <sup>9)</sup>	19,3		191,4 <sup>9)</sup>
<b>Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель</b>	36,4	51,2	43,5	51,9		41,7

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

\*С устранением сезонности

1) Оценка Минэкономразвития России

2) Ноябрь, декабрь – в % к предыдущему месяцу, январь-декабрь – в % к декабрю предыдущего года.

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды"

4) Данные за периоды 2015 г. уточнены по итогам годовых расчётов денежных доходов и расходов населения. За периоды 2016 г. – предварительные данные.

5) В целях обеспечения статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю

6) Данные изменены по сравнению с ранее опубликованными в связи с получением итогов за отчётный период

7) Оценка

8) По методологии платёжного баланса

9) Оценка Банка России

## РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

### 5.1. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Согласно п. 23 ФСО № 1, проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

### 5.2. Подходы к оценке

Оценку бизнеса осуществляют с позиции трех подходов: доходного, затратного и сравнительного. Основные методы, используемые при оценке предприятий в рамках трех стандартных подходов к оценке собственности, представлены ниже.

#### Затратный подход

Затратный подход к оценке бизнеса рассматривает стоимость предприятия с точки зрения понесенных издержек (по сути, рассчитывается или размер рациональных затрат на создание оцениваемого предприятия в его текущем состоянии и в существующей рыночной среде, или выручка от реализации имеющихся активов). Балансовая стоимость активов и обязательств предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует их рыночной стоимости. В результате возникает необходимость проведения корректировки баланса предприятия. Для осуществления этого предварительно проводится оценка рыночной стоимости каждого актива баланса предприятия отдельно, затем определяется стоимость обязательств. После этого из стоимости активов вычитается стоимость обязательств, в результате чего образуется стоимость собственного капитала предприятия.

Для расчетов используются данные баланса предприятия на дату оценки (либо на последнюю отчетную дату), статьи которого корректируются с учетом стоимости активов и пассивов.

Наиболее часто используемый метод оценки действующих предприятий в рамках затратного подхода – метод чистых активов по рыночной или по ликвидационной стоимости. Разница между ними заключается в стандартах стоимости, используемых при оценке чистых активов предприятия: в методе чистых активов по рыночной стоимости соответствующие статьи баланса – активы и обязательства – пересчитываются по рыночной стоимости, а во втором методе – по ликвидационной стоимости.

Основные этапы метода:

- Определение стоимости текущих активов на основании анализа стоимости оборотных активов: денежных средств, товарно-материальных запасов, ценных бумаг, дебиторской задолженности и пр.
- Расчет рыночной стоимости внеоборотных материальных активов: земельных участков, зданий и сооружений, машин и оборудования, транспортных средств, долгосрочных финансовых вложений и пр.
- Оценка нематериальных активов: патенты, лицензии, клиенты, торговая марка, гудвилл и проч.
- Определение текущей стоимости всех учтенных и неучтенных обязательств.
- Расчет стоимости собственного капитала как разность между стоимостью всех активов и текущей стоимостью обязательств.

### **Доходный подход**

Доходный подход основывается на принципе ожидания, который утверждает, что типичный инвестор приобретает собственность в ожидании получения будущих доходов или выгод. Другими словами, инвестор приобретает предприятие в обмен на право получать будущую прибыль, других выгод, получаемых собственниками, и от повышения стоимости предприятия при последующей продаже. При использовании доходного подхода могут быть использованы два метода:

- метод капитализации;
- метод дисконтирования денежных потоков.

Метод дисконтирования денежных потоков, используемый в данном отчете, основывается на предпосылке о том, что стоимость бизнеса равна текущей стоимости будущего экономического дохода, который включает в себя будущие чистые денежные потоки и стоимость предприятия в постпрогнозном периоде (Terminal Value).

Основные этапы проведения оценки данным методом:

- Выбор базы дохода.
- Определение прогнозного периода.
- Прогноз денежного потока за каждый период.
- Расчет ставки дисконтирования.
- Расчет постпрогнозной стоимости.
- Определение величины инвестированного капитала.
- Внесение итоговых поправок к стоимости оцениваемого пакета акций.

### **Сравнительный подход**

Сравнительный подход базируется на принципе замещения, согласно которому стоимость оцениваемой компании не может быть больше суммы, за которую можно приобрести аналогичный объект. Сравнительный подход основан на утверждении, что стоимость компаний, находящихся в одной стране и относящихся к одной отрасли, а также имеющих сходные производственные и финансовые характеристики, будет различаться незначительно. Информация об аналогах может браться как с отечественного, так и с зарубежного фондового рынка, но в случае использования зарубежных аналогов в расчетах должна быть учтена поправка на различный уровень странового риска. Метод предусматривает использование информации по открытым компаниям, акции которых обращаются на фондовом рынке, или информации о сделках купли-продажи бизнеса целиком. В рамках данного подхода используются следующие методы оценки предприятия:

- метод рынка капитала – основан на ценах на акции сходных компаний на российском и зарубежном фондовом рынке;
- метод сделок – основан на ценах приобретения контрольных пакетов акций в сходных компаниях;
- метод отраслевой оценки – основан на специальных формулах или ценовых показателях, используемых в различных отраслях.

### **Применение скидок и премий**

В рамках оценки обычно исследуются корректировки на контроль и ликвидность.

Премия за контроль связана с владением контрольным пакетом акций и всеми преимуществами, связанными с ним. Скидка на неконтрольный характер – величина, на которую уменьшают итоговую стоимость, с учетом доли в общем капитале предприятия.

Скидка на недостаточную ликвидность уменьшает итоговую величину тех пакетов акций, которые трудно реализовать на открытом фондовом рынке.



### 5.3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Оценщик проанализировал возможность применения подходов к определению рыночной стоимости объекта оценки.

Объектом оценки в настоящем отчете является 1 обыкновенная и 1 привилегированная акция ПАО "Курганская генерирующая компания".

Полезность предприятия (компании) определяется как уже достигнутыми показателями доходности, так и еще нереализованными возможностями ее повышения. Таким образом, в Отчете компания оценивается с учетом текущего значения прироста его стоимости в будущем вследствие разумных улучшений бизнеса, которые рациональный приобретатель произвел бы в рамках доступного финансирования.

То, каким образом та или иная собственность обычно вращается на открытом рынке, служит индикатором применимости различных методов и процедур к оценке стоимости. Любой метод, основанный на рыночной информации, является по своей сути сравнительным. Для каждой проблемы оценки найдутся один или два метода, как правило, лучше других отражающих ситуацию на открытом рынке. Для каждого оцениваемого объекта собственности оценщик при определении стоимости должен рассмотреть все имеющиеся в его распоряжении методы и выбрать из них наиболее подходящие.

Поэтому далее рассмотрена обоснованность применения трех подходов к оценке объекта оценки.

**Затратный подход** основан на анализе активов предприятия.

Метод чистых активов применяется в случае, если у оценщика имеется обоснованная уверенность относительно функционирования предприятия в будущем. Суть метода расчета стоимости замещения заключается в определении текущей удельной или полной стоимости предприятия-аналога, базирующейся на определении текущих удельных или полных затрат на строительство современного предприятия, аналогичного оцениваемому.

Основное преимущество использования методов в рамках затратного подхода в том, что они базируются на реально существующих активах и затратах. В качестве стоимости стопроцентного пакета акций (100% доли) принимается оценочная стоимость собственного капитала, определяемая, как стоимость совокупности активов за вычетом текущей стоимости всех его обязательств. Но следует принять во внимание, что обыкновенная акция (доля в УК) представляет собой не долю в праве собственности на активы компании. Она представляет требование на доход, извлекаемый из этих активов, поэтому стоимость акций (долей) определяется ожидаемыми денежными потоками, а активы учитываются как средства, которые обеспечивают ожидаемые доходы. Оценка стоимости предприятия методом скорректированных чистых активов имеет смысл для предприятий, основным бизнесом которых является владение портфелем, включающим недвижимость, ценные бумаги и другие достаточно ликвидные активы. В этом случае благосостояние владельцев акций определяется ростом (падением) стоимости активов, и поэтому больший вес по сравнению с прибылью, дивидендами или денежными поступлениями приобретает их стоимость. В то же время методики в рамках затратного подхода "статичны" и не учитывают перспективы развития предприятия, его будущую доходность.

Поскольку основная деятельность ПАО "Курганская генерирующая компания" относится к сфере энергетических услуг, значительная часть принадлежащего компании имущества является специализированным. Специализированное имущество может обладать реальной стоимостью только в составе бизнеса, частью которого оно является.

Поскольку рыночная стоимость специализированного имущества не может быть определена с помощью методов сравнительного анализа продаж и методов анализа доходов (специализированное имущество может обладать реальной стоимостью только в составе бизнеса, частью которого оно является), единственным применимым в данном случае методом оценки остается метод анализа затрат на воспроизводство (замещение).

В этом случае расчет чистых активов в рамках применения затратного подхода к оценке с чисто арифметической точки зрения приведет к получению результата, идентичного результату, полученному



в рамках применения доходного подхода.

**На основании изложенного, а также принимая во внимание цель настоящего отчета, Оценщик считает использование затратного подхода к оценке в рамках проведения настоящего анализа нецелесообразным.**

**Доходный подход.** Методы в рамках доходного подхода к оценке предприятий, основанные на определении текущей стоимости будущих доходов, включают:

- дисконтирования дивидендов;
- метод капитализации дохода;
- метод дисконтирования денежных потоков.

Метод капитализации дохода используется в том случае, когда доход предприятия стабилен. Если предполагается, что будущие доходы предприятия будут отличаться от доходов в период предыстории и нестабильны по годам прогнозного периода, то оценку проводят методом дисконтирования денежных потоков, которые основаны на оценке доходов в будущем для каждого из нескольких временных промежутков. Эти доходы затем пересчитываются в стоимость путем использования ставки дисконта и техники текущей стоимости.

Поскольку Оценщик не располагает достаточной информацией для анализа будущих доходов и расходов компании, планируемых объемов производства и составе затрат и капвложений в текущем и ретроспективном периодах (требуемая информация Заказчиком предоставлена), это делает невозможным применение метода ДДП в рамках доходного подхода.

**Методы сравнительного подхода** к оценке предприятия базируются на сопоставлении стоимости оцениваемого предприятия со стоимостями сопоставимых предприятий.

Сравнительный подход включает следующие методы:

- рынка капитала;
- сделок (метод сравнительного анализа продаж);
- отраслевых коэффициентов;
- метод предыдущих сделок с объектом оценки.

В соответствии с п. 14 ФСО № 1, сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Акции компании торгуются на ММВБ, за период с начала ноября 2016 г. до даты оценки – 31.12.2016 г. было зафиксировано несколько сделок с акциями компании, что позволяет сделать вывод о стоимости данных акций.

**Таким образом, в целях оценки бизнеса ПАО "Курганская генерирующая компания" Оценщик применил сравнительный подход.**

## РАЗДЕЛ 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход так же, как и затратный, не учитывает перспектив развития объекта оценки. Его невозможно применить, если 1) отсутствует активный рынок соответствующего товара (акций, активов) и 2) отсутствует информация, статистические данные о котировках акций компаний, сделках слияния и поглощения, о результатах оценки различных компаний. Суть методов сравнительного подхода (метод сделок, метод рынка капитала, метод отраслевых коэффициентов) состоит в выборе объекта-аналога, сборе данных о его стоимости и корректировке ее с помощью системы коэффициентов, отражающих различия между оцениваемым объектом и объектом-аналогом.

Акции оцениваемой компании торгуются на ММВБ, результаты торгов приведены ниже.

Соотношение цен между обыкновенными и привилегированными акциями определяется исходя из рыночных данных по котировкам данных акций на рынке.

Согласно данным прошедших торгов, стоимость обыкновенной акции находится на уровне 50,1 – 51,2 руб. на декабрь месяц 2016 г. (исключая выпадающее значение 39 руб.).

Среднее значение данного диапазона – **50,6 руб. за акцию.**

Соотношение цены обыкновенной и привилегированной акций согласно данным рынка – 1,016.

Таким образом, стоимость 1 привилегированной акции составит:  $50,6 / 1,016 = 49,8$  руб. за акцию.

**Таблица 6.1. Итоги торгов обыкновенными акциями ПАО "КГК"**

Группа Инструмент

КГКС

T+: Основной режим

Итоги торгов

Начало: 01.11.2016

Окончание: 30.12.2016

[Обновить](#)

Бюллетени итогов торгов

Файловые архивы итогов торгов

**Итоги торгов с 01.11.2016 по 30.12.2016**

**КурганГКАО / КГКС**

Дата торгов	Код инструмента	Сделок, шт.	Объем, руб.	Ср.зв. цена, руб.	Первая, руб.	Минимум, руб.	Максимум, руб.	Закртыя, руб.
2016-12-30	КГКС	15	153 030	50,7	45,7	32	58	51
2016-12-29	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-12-28	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-12-27	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-12-26	КГКС	1	5 100	50,8	51	51	51	51
2016-12-23	КГКС	0	0	-	-	-	-	51,2
2016-12-22	КГКС	3	81 920	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
2016-12-21	КГКС	2	56 310	50,1	51,1	51,1	51,2	51,2
2016-12-20	КГКС	1	5 110	51,1	51,1	51,1	51,1	51,1
2016-12-19	КГКС	1	5 120	51,2	51,2	51,2	51,2	51,2
2016-12-16	КГКС	0	0	-	-	-	-	46,7
2016-12-15	КГКС	0	0	-	-	-	-	46,7
2016-12-14	КГКС	0	0	-	-	-	-	46,7
2016-12-13	КГКС	0	0	-	-	-	-	46,7
2016-12-12	КГКС	0	0	39,8	-	-	-	46,7
2016-12-09	КГКС	0	0	-	-	-	-	46,7
2016-12-08	КГКС	0	0	-	-	-	-	46,7
2016-12-07	КГКС	0	0	-	-	-	-	46,7
2016-12-06	КГКС	0	0	-	-	-	-	46,7
2016-12-05	КГКС	0	0	-	-	-	-	46,7

Группа Инструмент

Т+: Основной режим  
 Итоги торгов  
 Начало: 01.11.2016  
 Окончание: 30.12.2016

[Обновить](#)

Буллетени итогов торгов  
 Файловые архивы итогов торгов

Итоги торгов с 01.11.2016 по 30.12.2016

КурганГКао / КГКС

Дата торгов	Код инструмента	Сделок, шт.	Объем, руб.	Ср.зв. цена, руб.	Первая, руб.	Минимум, руб.	Максимум, руб.	Закретья, руб.
2016-12-02	КГКС	0	0	-	-	-	-	46.7
2016-12-01	КГКС	2	18 410	46	45.8	45.8	46.7	46.7
2016-11-30	КГКС	1	4 900	49	49	49	49	49
2016-11-29	КГКС	3	15 090	50.3	46	46	53.9	51
2016-11-28	КГКС	3	209 110	51	51.1	51	51.1	51
2016-11-25	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-11-24	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-11-23	КГКС	4	20 400	51	51	51	51	51
2016-11-22	КГКС	2	10 210	51.1	51.1	51	51.1	51
2016-11-21	КГКС	13	465 580	50.6	51	35.1	54.4	52
2016-11-18	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-11-17	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-11-16	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-11-15	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-11-14	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-11-11	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-11-10	КГКС	0	0	-	-	-	-	51
2016-11-09	КГКС	4	20 440	51.1	51.2	51	51.2	51
2016-11-08	КГКС	0	0	-	-	-	-	57
2016-11-07	КГКС	0	0	-	-	-	-	57

Группа Инструмент

Т+: Основной режим  
 Итоги торгов  
 Начало: 01.11.2016  
 Окончание: 30.12.2016

[Обновить](#)

Итоги торгов с 01.11.2016 по 30.12.2016

КурганГКао / КГКС

Дата торгов	Код инструмента	Сделок, шт.	Объем, руб.	Ср.зв. цена, руб.	Первая, руб.	Минимум, руб.	Максимум, руб.	Закретья, руб.
2016-11-03	КГКС	0	0	-	-	-	-	57
2016-11-02	КГКС	0	0	-	-	-	-	57
2016-11-01	КГКС	2	62 690	57	56.9	56.9	57	57

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

Источник: [http://moex.com/ru/marketdata/#/secid=КГКС&boardgroupid=57&mode=history&mode=instrument&date=from=2016-11-01&date\\_till=2016-12-30](http://moex.com/ru/marketdata/#/secid=КГКС&boardgroupid=57&mode=history&mode=instrument&date=from=2016-11-01&date_till=2016-12-30)

**Таблица 6.2. Расчет соотношения цена обыкновенной акции к привилегированной**

Торговый код ценной бумаги	Краткое наименование эмитента ценной бумаги	Категория ценной бумаги (ао - акция обыкновенная, ап - акция привилегированная)	Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска)	Объем выпуска, штук	Рыночная цена на 30.12.2016, руб.	Капитализация, руб.	Соотношение АО/ПА
CLSB	ПАО "Челябэнергосбыт"	ао	1-01-55059-E	6 894 914 573	0,1325	913 576 180,92	1,2212
CLSBP	ПАО "Челябэнергосбыт"	ап	2-01-55059-E	859 219 416	0,1085	93 225 306,64	
DZRD	ОАО "ДЭРД"	ао	1-01-02677-A	343 407	1710	587 225 970,00	1,1104
DZRDP	ОАО "ДЭРД"	ап	2-01-02677-A	114 469	1540	176 282 260,00	
EPLN	ПАО "Европлан"	ао	1-02-56453-P	22 977 000	724	16 635 348 000,00	0,9993
EPLN-002D	ПАО "Европлан"	ао	1-02-56453-P-002D	88 660 791	724,5	64 234 743 079,50	
GAZA	ПАО "ГАЗ"	ао	1-01-00029-A	18 520 260	553	10 241 703 780,00	1,2771
GAZAP	ПАО "ГАЗ"	ап	2-01-00029-A	1 453 500	433	629 365 500,00	
JNOS	ОАО "Славнефть-Ярославнефтеоргсинтез"	ао	1-01-00199-A	932 654 723	30	27 979 641 690,00	1,6667
JNOSP	ОАО "Славнефть-Ярославнефтеоргсинтез"	ап	2-01-00199-A	310 884 574	18	5 595 922 332,00	
KAZT	ПАО "КуйбышевАзот"	ао	1-01-00067-A	234 147 999	87,2	20 417 705 512,80	1,0116
KAZTP	ПАО "КуйбышевАзот"	ап	2-01-00067-A	3 696 506	86,2	318 638 817,20	
KCHE	ПАО "Камчатскэнерго"	ао	1-02-00235-A	41 851 554 774	0,163	6 821 803 428,16	0,7277
KCHER	ПАО "Камчатскэнерго"	ап	2-02-00235-A	183 062 052	0,224	41 005 899,65	
KRKN	ПАО "Саратовский НПЗ"	ао	1-01-00248-A	748 012	9000	6 732 108 000,00	0,9184
KRKNP	ПАО "Саратовский НПЗ"	ап	2-01-00248-A	249 337	9800	2 443 502 600,00	
KRSB	ПАО "Красноярскэнергосбыт"	ао	1-01-55147-E	596 039 612	3,81	2 270 910 921,72	0,9719
KRSBP	ПАО "Красноярскэнергосбыт"	ап	2-01-55147-E	168 993 328	3,92	662 453 845,76	
KTSB	ПАО "Костромская сбытовая компания"	ао	1-01-55051-E	868 998 400	0,481	417 988 230,40	1,3862
KTSBP	ПАО "Костромская сбытовая компания"	ап	2-01-55051-E	136 333 440	0,347	47 307 703,68	
LSNG	ПАО "Ленэнерго"	ао	1-01-00073-A	1 658 814 839	5,495	9 115 187 540,31	0,1214
LSNGP	ПАО "Ленэнерго"	ап	2-01-00073-A	93 264 311	45,25	4 220 210 072,75	
MAGE	ПАО "Магаданэнерго"	ао	1-01-00254-A	463 838 268	3,17	1 470 367 309,56	1,3154
MAGER	ПАО "Магаданэнерго"	ап	2-01-00254-A	145 673 254	2,41	351 072 542,14	
MFGS	ОАО "Славнефть - Мегоннефтегаз"	ао	1-03-00149-A	99 474 705	503	50 035 776 615,00	1,2150
MFGSP	ОАО "Славнефть - Мегоннефтегаз"	ап	2-03-00149-A	33 056 875	414	13 685 546 250,00	
MGTS	ПАО МГТС	ао	1-05-00083-A	79 746 311	805	64 195 780 355,00	1,0025
MGTSP	ПАО МГТС	ап	2-04-00083-A	15 574 492	803	12 506 317 076,00	
MTLR	ПАО "Мечел"	ао	1-01-55005-E	416 270 745	182,07	75 790 414 542,15	1,2199
MTLRP	ПАО "Мечел"	ап	2-01-55005-E	138 756 915	149,25	20 709 469 563,75	
PMSB	ПАО "Пермэнергосбыт"	ао	1-01-55084-E	36 210 960	57,4	2 078 509 104,00	1,0417
PMSBP	ПАО "Пермэнергосбыт"	ап	2-01-55084-E	11 353 500	55,1	625 577 850,00	
RLMN	ПАО "ГК "Роллман"	ао	1-01-05257-D	4 700 000	121	568 700 000,00	1,3844
RLMNP	ПАО "ГК "Роллман"	ап	2-01-05257-D	1 560 000	87,4	136 344 000,00	



Торговый код ценной бумаги	Краткое наименование эмитента ценной бумаги	Категория ценной бумаги (АО - акция обыкновенная, АП - акция привилегированная)	Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска)	Объем выпуска, штук	Рыночная цена на 30.12.2016, руб.	Капитализация, руб.	Соотношение АО/ПА
RSTI	ПАО "Россети"	АО	1-01-55385-E	195 995 579 707	1,143	224 022 947 605,10	0,5181
RSTP	ПАО "Россети"	АП	2-01-55385-E	2 075 149 384	2,206	4 577 779 541,10	1,3405
RTKM	ПАО "Ростелеком"	АО	1-01-00124-A	2 574 914 954	83,85	215 906 618 892,90	1,0916
RTKP	ПАО "Ростелеком"	АП	2-01-00124-A	209 565 147	62,55	13 108 299 944,85	1,0916
RTSB	ПАО "ТНС энерго Ростов-на-Дону"	АО	1-01-50095-A	8 128 764 676	0,298	2 422 371 873,45	1,0916
RTSBP	ПАО "ТНС энерго Ростов-на-Дону"	АП	2-01-50095-A	925 737 256	0,273	252 726 270,89	0,9697
SAGO	ПАО "Самараэнерго"	АО	1-02-00127-A	3 538 928 532	0,288	1 019 211 417,22	1,3663
SAGOP	ПАО "Самараэнерго"	АП	2-02-00127-A	521 993 080	0,297	155 031 944,76	1,3200
SARE	ПАО "Саратовэнерго"	АО	1-02-00132-A	4 865 127 996	0,138	671 387 663,45	0,6178
SAREP	ПАО "Саратовэнерго"	АП	2-02-00132-A	1 493 316 000	0,101	150 824 916,00	0,9645
SBER	ПАО Сбербанк	АО	10301481B	21 586 948 000	171,85	3 709 717 013 800,00	1,5953
SBERP	ПАО Сбербанк	АП	20301481B	1 000 000 000	130,19	130 190 000 000,00	0,8026
SELG	ПАО "Селигдар"	АО	1-01-32694-F	737 354 730	9,07	6 687 807 401,10	0,8675
SELGP	ПАО "Селигдар"	АП	2-01-32694-F	150 000 000	14,68	2 202 000 000,00	1,1564
SNGS	ОАО "Сургутнефтегаз"	АО	1-01-00155-A	35 725 994 705	30,93	1 105 005 016 225,65	1,1893
SNGSP	ОАО "Сургутнефтегаз"	АП	2-01-00155-A	7 701 998 235	32,07	247 003 083 396,45	1,0557
STSB	ПАО "Ставропольэнергобыт"	АО	1-01-50119-A	859 074 636	0,343	294 662 600,15	1,4467
STSBP	ПАО "Ставропольэнергобыт"	АП	2-01-50119-A	262 100 364	0,215	56 351 578,26	1,0000
TGKB	ОАО ТТК-2	АО	1-01-10420-A	1 458 404 850 747	0,002175	3 172 030 550,37	1,0000
TGKBP	ОАО ТТК-2	АП	2-01-10420-A	16 500 533 681 759	0,00271	44 716 446,28	1,0000
TGKD	ПАО "Квадра"	АО	1-01-43069-A	1 912 505 577 759	0,00347	6 636 394 354,82	1,1564
TGKDP	ПАО "Квадра"	АП	2-01-43069-A	75 272 938 838	0,004	301 091 755,35	1,1893
TORS	ПАО "ТРК"	АО	1-01-50128-A	3 819 315 580	0,451	1 722 511 326,58	1,0557
TORSP	ПАО "ТРК"	АП	2-01-50128-A	576 693 000	0,39	224 910 270,00	1,4467
VGSB	ПАО "Волгоградэнергобыт"	АО	1-01-65103-D	319 595 965	1,445	461 816 169,43	1,1893
VGSBP	ПАО "Волгоградэнергобыт"	АП	2-01-65103-D	80 499 134	1,215	97 806 447,81	1,0557
VRSB	ПАО "ТНС энерго Воронеж"	АО	1-01-55029-E	56 151 024	26,55	1 490 809 687,20	1,0557
VRSBP	ПАО "ТНС энерго Воронеж"	АП	2-01-55029-E	18 716 678	25,15	470 724 451,70	1,4467
WTSM	ПАО "ЦМТ"	АО	1-01-01837-A	1 083 000 000	9,1	9 855 300 000,00	1,4467
WTSP	ПАО "ЦМТ"	АП	2-01-01837-A	162 000 000	6,29	1 018 980 000,00	1,0000
YKEN	ПАО "Якутскэнерго"	АО	1-01-00304-A	7 963 562 986	0,285	2 269 615 451,01	1,0000
YKENP	ПАО "Якутскэнерго"	АП	2-01-00304-A	1 332 635 125	0,285	379 801 010,63	1,016
	Среднее геометрическое значение						

<http://moex.com/ru>

## РАЗДЕЛ 7. ИТОГОВОЕ СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Согласование результата оценки – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Задача согласования заключается в сведении различных результатов в единую интегрированную оценку стоимости имущества. При согласовании результатов оценки стоимости с учетом вклада каждого из них вероятность получения более точного и объективного значения стоимости объекта значительно возрастает.

Для определения справедливой стоимости акций ПАО "Курганская генерирующая компания" был использован только сравнительный подход, поэтому согласование результатов не требуется.

**Таблица 7.1. Результаты справедливой стоимости по каждому из подходов**

Подходы к оценке	Оценочный результат, руб.
Затратный	Не применялся
Сравнительный	50,6 – обыкновенная акция 49,8 – привилегированная акция
Доходный	Не применялся

*Источник: расчеты Оценщика.*

Справедливая стоимость акций ПАО "Курганская генерирующая компания" по состоянию на дату оценки составляет:

**1 (одна) обыкновенная акция –**

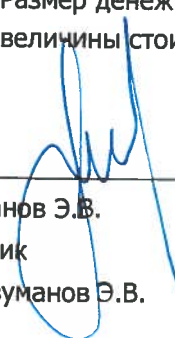
**50,6 (Пятьдесят) рублей 60 коп.**

**1 (одна) привилегированная акция –**

**49,8 (Сорок девять) рублей восемьдесят коп.**

## РАЗДЕЛ 8. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА И ОЦЕНЩИКА

- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещных или обязательственных прав вне договора.
- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.
- Исполнитель гарантирует невмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика и Исполнителя, с которым Оценщик заключил трудовой договор, т.к. это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки.
- Исполнитель не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.
- Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.



---

Арзуманов Э.В.  
Оценщик  
ИП Арзуманов Э.В.

## РАЗДЕЛ 9. ПРИЛОЖЕНИЯ

### ПРИЛОЖЕНИЕ А. Документы Исполнителя и Оценщика

Форма № Р61003

**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**о государственной регистрации физического лица  
в качестве индивидуального предпринимателя**

В Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей в  
отношении индивидуального предпринимателя  
**АРЗУМАНОВ ЭЛЬМАН ВАГИФОВИЧ**  
*фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество*  
внесена запись о приобретении физическим лицом статуса индивидуального  
предпринимателя

"07"     марта     2014 года  
*(число)*     *(месяц прописью)*     *(год)*

за основным государственным регистрационным номером (ОГРНИП)

3	1	4	7	7	4	6	0	6	6	0	0	1	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему свидетельству  
листе записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.


Свидетельство выдано налоговым органом Межрайонная инспекция Федеральной  
налоговой службы № 46 по г. Москве  
*полное наименование налогового органа*

"07"     марта     2014 года  
*(число)*     *(месяц прописью)*     *(год)*

Старший государственный  
налоговый инспектор

Л. Л. Гришина  
*Подпись, Фамилия, инициалы*





серия 77 №015538344

МО "Политграфиздат" Москва, 2011, серия №8





Форма № 2-1-Учет  
Код по КНД 1122022

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что

**АРЗУМАНОВ ЭЛЬМАН ВАГИФОВИЧ**

(фамилия, имя, отчество)

пол **Мужской**

дата рождения

**09.02.1970**

(число, месяц, год)

место рождения **ГОР. МОСКВА**

поставлен(а) на учет в соответствии с Налоговым кодексом  
Российской Федерации

с присвоением **28 февраля 2000** ИНН

(число, месяц, год)

7 7 3 3 0 4 7 9 5 1 9 6

Старший государственный  
налоговый инспектор



**Л. Л. Гришина**

(подпись)

(фамилия, И.О.)



серия **77** №**015538345**





Некоммерческое партнерство  
«Саморегулируемая межрегиональная  
ассоциация специалистов-оценщиков»  
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном  
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

**25 января 2008 года**  
дата выдачи свидетельства в реестр

**1636**  
№ свидетельства в реестре

## Арзуманов Эльман Вагифович

паспорт 4501 816538, выдан РОВД - Покровское-Стрешнево-  
г. Москва 30.10.2001 г., код подразделения 772-084,  
зарегистрирован: г. Москва, ул. Габричевского, д. 6, корп. 2, кв. 84

является членом  
**Некоммерческого партнерства**  
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-  
оценщиков»

Генеральный директор  
НП «СМАОС»



Н.Н.Бабичева



Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование»  
 УНП с государственным участием  
 119 030 000 0000  
 119 030 000 0000  
 119 030 000 0000  
 119 030 000 0000

**ПОЛИС № 022-073-000249/16**

**страхования ответственности оценщика**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-000249/16 от 12.08.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 14.09.2015г.) и на основании Заявления на страхование.

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	<b>Арзуманов Эльман Вагифович</b>
<b>АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:</b>	<b>г. Москва, ул. Габричевского, д. 6, корп. 2, кв. 84</b>
<b>ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:</b>	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
<b>ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	<b>10 000 000 (Десять миллионов) рублей</b>
<b>ФРАНШИЗА:</b>	<b>0 (нуль) установлена</b>
<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:</b>	<b>6 000 (Шесть тысяч) рублей</b>
<b>ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>	<b>Единовременю, безналичным платежом</b>
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):</b>	<b>с «06» сентября 2016 г. по «05» сентября 2017 г.</b>
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>	<p>Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователь) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба третьим лицам в результате оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки</li> <li>- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ и иных оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности</li> </ul> <p>Страховым случаем является установленный экспертом в соответствии со стандартом арбитражного суда или признанный Страхователем факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действительным (действующим) оценщиком в результате нарушения требований федерального стандарта оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п 3.2. Договора.</p>
<b>СТРАХОВЫЙ СЛУЧАЙ:</b>	<p>1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование"</p> <p>2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 12.08.2016г.</p>
<b>Прилагаемые документы, подтверждающие достоверность части Полиса:</b>	

Страховщик:  
**ООО "Абсолют Страхование"**  
 Руководитель филиала в Республике Татарстан  
 на основании Договора № 022-073-000249/16 от 12.08.2016г.

М.П.  
 «12» августа 2016г.



Страхователь:  
**Арзуманов Эльман Вагифович**

«12» августа 2016г. (Арзуманов Э.В.)

*(Handwritten signature of Elman Vagifovich Arzumanyev)*



КОПИЯ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 438959

Настоящий диплом выдан Арзуманову

Эльману Васильевичу

в том, что он(а) с "10" января 2008г. по "17" июня 2008г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в Международном институте  
повышения квалификации и переподготовки руководителей кадров  
испытателей Российской экономической академии им. С.П. Коржакова

по программе Профессиональная оценка экспертов за  
объекты и права собственности специализация  
"Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от "17" июня 2008г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Арзуманова

Эльмана Васильевича

на ведение профессии Оценщик в сфере Профессиональная  
оценка объектов и прав собственности (бизнеса)  
специализация



Город Москва

*(Signature)*  
... (директор)

Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 1RB7-2A

М.П. № Гемма. 1996.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Арзуманову  
Эммануилу Вениаминовичу  
в том, что он(а) с 18 апреля 2008 г. по 30 апреля 2008 г.  
повысил(а) свою квалификацию в (на) НОУ "Высшая школа"  
профессиональной сферы "Сделки"  
образовательного учреждения Федеральной государственной образовательной организации  
по программе "Бюджетное финансирование"  
наименование программы бюджетного финансирования

в объеме 108 часов  
За время обучения след(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
<u>Обязательные дисциплины</u>	<u>78</u>	
<u>Дисциплины по выбору</u>	<u>30</u>	
<u>Итоговой компетенции</u>	<u>4</u>	<u>4 (хорошо)</u>

Прошел(а) обучение Нет  
выполнил(а) работу по Нет  
Печать Нет  
Секретарь Нет  
Директор Нет  
Город Москва год 2008

Мини-Голоса ВЭД

Свидетельство является государственным документом  
о личностной квалификации

Регистрационный номер 0809/2008

**ПРИЛОЖЕНИЕ В. Документы, переданные Заказчиком для оценки**

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
			31	12	2016
Организация	<b>Публичное акционерное общество "Курганская генерирующая компания"</b>	по ОКПО	<b>78739752</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>4501122913</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Производство электроэнергии тепловыми электростанциями</b>	по ОКВЭД	<b>35.11.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Иная смешанная российская</b>	по ОКФС / ОКФС	47	49	
Открытое акционерное общество / собственность	<b>собственность</b>	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес):	<b>640008, Курганская обл, Курган г, Конституции пр-кт, дом № 29 а</b>				

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	3 437 542	4 113 061	3 655 398
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	729 430	1 205 624	414 005
	Отложенные налоговые активы	1180	29 535	100 500	54 427
	Прочие внеоборотные активы	1190	623	1 053	735
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>4 197 130</b>	<b>5 420 138</b>	<b>4 124 555</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	769 179	807 042	579 658
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	706	535	558
	Дебиторская задолженность	1230	2 612 638	1 864 724	2 191 886
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	691 228	246 993	269 213
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	68 331	32 747	34 551
	Прочие оборотные активы	1260	80	521	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>4 142 142</b>	<b>2 952 562</b>	<b>3 075 866</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>8 339 272</b>	<b>8 372 700</b>	<b>7 200 431</b>



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	985 294	985 294	985 294
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(474)	-	(6 334)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	3 641 308	3 692 190	3 572 704
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	8 127	4 689	2 052
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 214 180)	(1 498 022)	(1 514 149)
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>3 420 075</b>	<b>3 184 160</b>	<b>3 039 567</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	1 472 945	1 683 366	1 693 787
	Отложенные налоговые обязательства	1420	286 383	193 783	143 994
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	9 517	17 785	26 052
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>1 768 845</b>	<b>1 894 934</b>	<b>2 063 833</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	399 116	431 117	660 920
	Кредиторская задолженность	1520	2 691 203	2 810 268	1 395 270
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	60 033	52 221	39 841
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>3 150 352</b>	<b>3 293 606</b>	<b>2 097 031</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>8 339 272</b>	<b>8 372 700</b>	<b>7 200 431</b>



Руководитель **Деглов Сергей Николаевич**  
 (подпись) (расшифровка подписи)

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

Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД			Коды		
	31	12	2016	0710002		
Организация	Публичное акционерное общество "Курганская генерирующая компания"			по ОКПО		
Идентификационный номер налогоплательщика				ИНН		
Вид экономической деятельности	Производство электроэнергии тепловыми электростанциями			по ОКВЭД		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Открытое акционерное общество / Инва смешанная российская собственность			по ОКФС / ОКФС		
Единица измерения	а тыс. рублей			по ОКЕИ		
	78739752	4501122913	35.11.1	47	49	384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2016 г.	За Январь - Декабрь 2015 г.
	Выручка	2110	7 061 639	6 793 683
	Себестоимость продаж	2120	(6 432 350)	(6 293 744)
	Заловая прибыль (убыток)	2100	629 289	499 939
	Коммерческие расходы	2210	(11 254)	(7 676)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	618 035	492 263
	Доход от участия в других организациях	2310	1 206	-
	Проценты к получению	2320	93 959	85 514
	Проценты к уплате	2330	(245 958)	(80 523)
	Прочие доходы	2340	2 968 689	351 449
	Прочие расходы	2350	(2 858 171)	(704 883)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	577 760	143 820
	Текущий налог на прибыль	2410	(55 905)	(77 423)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(103 879)	(45 103)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(93 789)	(43 584)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	(69 497)	47 141
	Прочее	2460	(58 854)	(1 180)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	301 715	68 764

