



ОТЧЕТ

№ 01.04.18-37/2

ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Объект оценки:

1 (Одна) облигация (RU000A0JUZN3, регистрационный номер выпуска 4-01-10024-R) ООО "Ноябрьская парогазовая электрическая станция"

Заказчик:

**Негосударственный пенсионный фонд
«Профессиональный»
(Акционерное общество)**

Исполнитель:

**ООО "Урало-Сибирский центр
независимой экспертизы"**

Курган 2018 г.



г. Курган, ул. Пушкина, 114а, оф. 3
тел. (3522) 60-10-67
факс (3522) 60-10-68

Урало-Сибирский центр независимой экспертизы

Дата составления 18.12.2018 г.
Рег. № 01.04.18-37/2

Сопроводительное письмо

В соответствии с договором на проведение оценки №01.04.18-37 от 07.12.2018 г. и заданием на оценку ООО "Урало-Сибирский центр независимой экспертизы" провело независимую оценку справедливой стоимости объектов оценки.

ООО "Урало-Сибирский центр независимой экспертизы" осуществляет свою деятельность в соответствии с Законом РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Федеральный Закон от 29.07.98 № 135-ФЗ), стандартами оценки, утвержденными Приказами Министерства экономического развития и торговли РФ, № 297-299 от 20.05.2015г., №326 от 15.09.2015г, Сводом Стандартов и правил Российского Общества Оценщиков (ССО РОО МСО 2015), утвержденным решением Совета РОО от «23» декабря 2015 г., протокол №07-р.

Эксперт-оценщик Денисова О.В. является членом саморегулируемой организации оценщиков Российское общество оценщиков, номер в реестре 010297, от 03.07.2018г. Профессиональная ответственность застрахована в СПАО «Ингосстрах», полис № 433-741-024289/18 от 12.04.2018 на 5 000.000 (Пять миллионов) рублей, период страхования с 13.04.2018 по 12.04.2019г.

Ответственность ООО "Урало-Сибирский центр независимой экспертизы" за нарушение договора на проведение оценки и ответственность за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований настоящего Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности застрахована в СПАО "Ингосстрах", договор обязательного страхования ответственности №433-741-015043/18 от 30.03.2018г. на 5 000 000 рублей, период страхования с 31.03.2018г. по 30.03.2019г.

Объект оценки представляет собой:

1 (Одна) облигация (RU000A0JUZN3, регистрационный номер выпуска 4-01-10024-R) ООО "Ноябрьская парогазовая электрическая станция"

В результате проведенных расчетов установлено, что справедливая стоимость объекта оценки¹, по состоянию на 10.12.2018г., составляет:

1000 (Одна тысяча) рублей.

Характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

С уважением,
Директор



Р. Т. Мухаметдинов

¹ подразумевает непосредственно цену самой облигаций, но не включает величину накопленного до даты оценки купонного дохода

Содержание

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	4
1.1. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	4
1.2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
1.3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	5
1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	5
1.5. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА	7
1.6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА	9
1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА	12
3. ОПИСАНИЕ ОКРУЖЕНИЯ ОБЪЕКТА	17
3.1. ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РФ	17
3.2 ОПИСАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ В ОТРАСЛИ	21
3.3. ОПИСАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ НА РЫНКЕ	27
3.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТИПА СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ЕЁ ВЫБОРА	34
4. ОБЗОР ПОДХОДОВ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ	35
5. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА МЕТОДАМИ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	38
6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	41
7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	42
8. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	43

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

- заключение Договора;
- установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор и обработка:
 - правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта правами иных лиц;
 - данных бухгалтерского учета и отчетности, относящихся к Объекту;
 - информации о технических и эксплуатационных характеристиках Объекта;
 - иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик Объекта с целью определения его стоимости, а также другой информации (в том числе фотодокументов), связанной с Объектом.
- анализ рынка, к которому относится Объект;
- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта;
- составление и передача Заказчику настоящего отчета.

1.2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

В соответствии с Договором Оценщиком оказаны услуги по оценке Объекта. Общая информация об объекте, результаты применения подходов и итоговый результат представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Основные положения об оценке Объекта

<i>Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки</i>	Договор №01.04.18-37 от 07.12.2018 г. и задание на оценку
<i>Общая информация, идентифицирующая объект оценки:</i>	1 (Одна) облигация (RU000A0JUZN3, регистрационный номер выпуска 4-01-10024-R) ООО "Ноябрьская парогазовая электрическая станция"
<i>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:</i>	<u>Затратный подход</u> – не применялся, обоснованный отказ от применения приведен в гл.4 настоящего отчета. <u>Доходный подход</u> – 1000 руб. <u>Сравнительный подход</u> : - не применялся, обоснованный отказ от применения приведен в гл.4 настоящего отчета
<i>Итоговая величина стоимости составляет:</i>	1000 (Одна тысяча) рублей.
<i>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</i>	Предполагаемое использование результатов оценки - Определение справедливой стоимости для целей актуальной оценки активов НПФ «Профессиональный» (АО) Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь отчета не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе

1.3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Задание на оценку представлено в таблице 2.

Таблица 2 – Задание на оценку (в соответствии с ФСО №1).

Положение	Значение
Основание для проведения Оценщиком оценки Объекта:	Договор №01.04.18-37 от 07.12.2018 г. и задание на оценку
Точное описание Объекта:	1 (Одна) облигация (RU000A0JUZN3, регистрационный номер выпуска 4-01-10024-R) ООО "Ноябрьская парогазовая электрическая станция" Эмитент: Общество с ограниченной ответственностью "Ноябрьская парогазовая электрическая станция" Код эмитента: 10024-R ОГРН 1068905007038 от 04.04.2006г., ИНН 8905037499 Адрес эмитента: 629804 Россия, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, Ноябрьская парогазовая электрическая станция
Имущественные права и ограничения на объект оценки	собственность, ограничения и обременения права отсутствуют
Субъект права собственности:	Негосударственный пенсионный фонд «Профессиональный» (Акционерное общество) Юридический адрес: 105062, г. Москва, ул. Чаплыгина, д. 11 ИНН 7701109908/КПП 770101001, ОГРН 1147799010325 от 02.07.2014
Цели проведения оценки Объекта:	определение справедливой стоимости
Назначение (предполагаемое использование) оценки Объекта:	Определение справедливой стоимости для целей актуальной оценки активов НПФ «Профессиональный» (АО)
Вид определяемой стоимости Объекта	справедливая
Дата определения стоимости Объекта (дата проведения оценки):	10.12.2018 г.
Период проведения оценки	07.12.2018 г. – 18.12.2018 г.
Дата составления отчета:	18.12.2018 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	Допущения и ограничения, на которых основывается оценка, приведены в полном объеме в разделе 1.4 настоящего отчета

5

1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Реквизиты Заказчика представлены в табл. 3.

Таблица 3 - Сведения о Заказчике

Реквизит	Значение
Наименование	Негосударственный пенсионный фонд «Профессиональный» (Акционерное общество) НПФ «Профессиональный» (АО)
Реквизиты	Юридический адрес: 105062, г.Москва, ул.Чаплыгина, д. 11 т. +7 (495) 775-07-12 ИНН 7701109908/КПП 770101001, ОГРН 1147799010325 от 02.07.2014 Банковские реквизиты: р/с 40701810895000001960 «Газпромбанк» (Акционерное общество), г. Москва к/с 30101810200000000823 в ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525823

Таблица 4 - Сведения о юридическом лице, заключившем трудовой договор с оценщиком

Реквизит	Значение
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью "Урало-Сибирский центр независимой экспертизы"
Место нахождения, почтовый адрес (совпадает с юридическим адресом):	640000, г. Курган, ул. Пушкина, 114А, офис 3

<i>Телефон:</i>	(3522) 60-10-67
<i>Основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), дата присвоения ОГРН</i>	ОГРН 1054500141541 присвоен 01.12.2005г. в ИФНС по г. Кургану
<i>Банковские реквизиты:</i>	ИНН 4501117367/КПП 450101001 р/с 40702810895290000076 в УРАЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ ПАО "РОСБАНК" Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, БИК 046577903, к/с 30101810200000000903
<i>Полис страхования ответственности юридического лица</i>	СПАО "Ингосстрах", договор обязательного страхования ответственности №433-741-015043/18 от 30.03.2018г. на 5 000 000 рублей, период страхования с 31.03.2018г. по 30.03.2019г.

Таблица 5 - Сведения о специалистах-оценщиках, заключивших трудовые договоры с организацией.

Имя	Образование, иная информация
Безденежных Михаил Семенович – оценщик	<p>Действительный член Российского Общества Оценщиков, номер в реестре членов РОО –002555, от 03.01.2008г.</p> <p>Диплом Курганский государственный университет, диплом о профессиональной переподготовке, ПП № 448527, выдан 19.12.2001: Курганский государственный университет, свидетельство о повышении квалификации №168 выдано 15.12.2012 г. Эксперт-оценщик Безденежных М.С. является членом саморегулируемой организации оценщиков Российское общество оценщиков, номер в реестре 002555 от 03.01.2008г. Профессиональная ответственность застрахована в СПАО «Ингосстрах», полис № 433-741-048698/17 от 17.08.2017 на 100.000.000 (Сто миллионов) рублей, период страхования с 17.08.2017 по 16.08.2018г.</p> <p>Стаж работы в оценочной деятельности – 16 лет.</p>
Денисова Ольга Владимировна - оценщик	<p>Действительный член Российского Общества Оценщиков, номер в реестре членов РОО – 010297, от 03.07.2018г.</p> <p>Диплом ГОУ ВПО "Курганский государственный университет" о высшем образовании ВСА 0451733 от 06.06.2007г., диплом ГОУ ВПО "Курганский государственный университет" о профессиональной переподготовке, ПП 793675, выдан 14.05.2009г.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 006528-1 от 26.03.2018г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 006529-3 от 26.03.2018г.</p> <p>Профессиональная ответственность застрахована в СПАО «Ингосстрах», полис № 433-741-024289/18 от 12.04.2018 на 5 000.000 (Пять миллионов) рублей, период страхования с 13.04.2018 по 12.04.2019г.</p> <p>Стаж работы в оценочной деятельности –11 лет.</p>

6

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:

Оценка проведена Оценщиком О.В. Денисовой лично без привлечения сторонних специалистов.

Сведения о контролирующем органе Оценщика

Контроль за осуществлением оценочной деятельности членами саморегулируемой организации оценщиков проводится ее соответствующим структурным подразделением, состоящим из работников саморегулируемой организации оценщиков, путем проведения плановых и внеплановых проверок (Ст. 24.3 Федерального закона от 29 июля 1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Общероссийская общественная организация Российское общество оценщиков.

Юридический адрес: г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1

Адрес местонахождения: г. Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2а.

Телефоны: (499) 261-67-10, 261-45-09, 261-44-96. Официальный сайт:

www.srrooo.ru

Курганское региональное отделение Российского общества оценщиков

Адрес: 640000, Курганская обл., г. Курган, ул. Коли Мяготина, д. 111/1

Телефон/факс: 8 (3522) 60-13-78

Электронная почта: anoexpert@gmail.com

1.5. ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

При проведении оценки Объектов Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объектов:

1. Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объектов.

2. При проведении оценки Объектов предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объектов. Оценщику не вменялся в обязанность поиск таких факторов.

3. В ходе анализа Заказчик предоставил информацию в письменной, устной и электронной форме относительно оцениваемого имущества. Оценщик, используя при проведении оценки Объектов документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах, либо содержащихся в составе такой информации.

4. Использованные при проведении оценки Объектов данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.

5. Общедоступная, отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые мы считаем достоверными, однако, мы не делаем никакого заключения относительно точности или полноты такой информации и приняли данную информацию как есть.

6. Ни отчет целиком, ни одна из его частей (особенно заключение о стоимости, сведения об оценщике/оценщиках или компании, с которой данные специалисты связаны, а также любая ссылка на их профессиональную деятельность) не могут распространяться среди населения посредством рекламы, PR, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Оценочной компании.

7. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объектов прав и проведение юридической экспертизы предоставленных документов. Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

8. Заказчиком не предоставлялись документы, характеризующие имущественные права на объекты оценки. Расчеты стоимости оцениваемого имущества для целей предполагаемого использования, определенного заданием на оценку, осуществлялись с позиций права собственности, на основании допущения о том, что собственник не имеет намерений препятствовать планируемой продаже имущества, отсутствуют скрытые ограничения и обременения права.

9. Итоговая величина стоимости Объектов является действительной исключительно на дату определения стоимости Объектов (дату проведения оценки), при этом итоговая величина стоимости Объектов может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения внешних и внутренних условий, которые могут повлиять на стоимость объектов оценки.

10. Сведения о балансовой стоимости объектов Заказчиком не предоставлены.

11. Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объектов оценки, относятся к профессиональному мнению оценщиков, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.

12. При оценке использовано программное обеспечение – Microsoft Excel. Все расчеты выполняются в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут незначительно отличаться при пересчете на других вычислительных устройствах и могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, Для расчетов же использовались значительно более точные числовые данные.

Составивший настоящий отчет Оценщик гарантирует, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Содержащиеся в настоящем отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Специалистам и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата проведения оценки Объекта.

2. Оценка Объекта проводилась Оценщиком при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Оценка проведена, а настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также в соответствии со Стандартами оценки, обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные Приказами Министерства экономического развития и торговли РФ, № 297-299 от 20.05.2015г., №326 от 15.09.2015г., Сводом Стандартов и правил Российского Общества Оценщиков (ССО РОО МСО 2015), утвержденным решением Совета РОО от «23» декабря 2015 г., протокол №07-р.

4. Приведенные в настоящем Отчете данные, на основе которых проводилась оценка Объекта, были собраны Оценщиком и обработаны добросовестно и основательно, в связи с чем обеспечивают достоверность настоящего Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

5. Оценщик имеет в своем штате специалиста, для которого данное место работы является основным, и который имеет документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности в соответствии с согласованными с уполномоченным Правительством Российской Федерации органом по контролю за осуществлением оценочной деятельности профессиональными образовательными программами высшего профессионального образования, дополнительного профессионального образования или программами профессиональной переподготовки работников.

6. Защита прав Заказчика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Оценщика. Размер, порядок и основания наступления дополнительной ответственности по отношению к ответственности, установленной гражданским законодательством и статьей 24.6 Федерального закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оценщика *определяются Правилами страхования ответственности оценщика.*

7. 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.

Оценщик не имеет имущественной заинтересованности в оцениваемом Пред-

приятии, не является аффилированным лицом заказчика, не имеет вещные или обязательственные права вне договора, не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, а заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

1.6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА

Основным документом, регулирующим оценочную деятельность, является Федеральный закон № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Применяемые стандарты оценочной деятельности:

- Федеральный стандарт оценки №1 (ФСОН№1) «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к оценке», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №297 от 20.05.2015 г.
- Федеральный стандарт оценки №2 (ФСОН№2) «Цель оценки и виды стоимости», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №298 от 20.05.2015 г.
- Федеральный стандарт оценки №3 (ФСОН№3) «Требования к отчету об оценке», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №299 от 20.05.2015 г.
- Федеральный стандарт оценки №8 «Оценка бизнеса», утвержден Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ № 326 от 15.09.2015г.
- Сводом Стандартов и правил Российского Общества Оценщиков (ССО РОО МСО 2015), утвержденные решением Совета РОО от «23» декабря 2015 г., протокол №07-р.

Использование перечисленных стандартов обязательно в соответствии со ст.15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Ниже приведены основные понятия, используемые в процессе оценки в соответствии с Федеральным законом Ф3-135 и Федеральными стандартами оценки ФСО №№1-3:

Объекты оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена объекта оценки - денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

Стоимость объекта оценки - расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

При установлении *затрат* определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

Наиболее эффективное использование объекта оценки - использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Цель оценки - определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

Результат оценки - итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

Согласование результатов - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки в рамках примененных подходов. Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода. При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов. Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

Также использовался МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТАНДАРТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (IFRS) 13 "ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ".

В соответствии с ним могут применяться следующие термины, понятия и определения:

Справедливая стоимость - оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна - определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цена выхода), независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Методы оценки

– Организация должна использовать такие методы оценки, которые уместны в данных обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, и при этом позволяют максимально использовать релевантные наблюдаемые исходные данные и свести к минимуму использование

ненаблюдаемых исходных данных.

– Цель использования какого-либо метода оценки заключается в том, чтобы расчетным путем определить цену, по которой обычная сделка по продаже актива или передаче обязательства была бы осуществлена между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.

Указанный перечень содержит основные наиболее общие понятия. Далее в отчете могут быть использованы различные иные общеупотребительные термины и понятия.

1.7. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛЕННЫХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В ходе проведения работ по определению стоимости в рамках настоящего Отчета оценщиком использовались различные источники информации.

Установление количественных и качественных характеристик проводилось с использованием:

следующих документов, предоставленных Заказчиком.

1. Ежеквартальный отчет эмитента за 3 квартал 2018 г.
2. Бухгалтерская отчетность эмитента за 3 квартал 2018 г.

Разработка методологии проведения оценки Объектов осуществлялась с использованием учебной, справочной и методической литературы, полный перечень которой приведен в гл.8 настоящего Отчета.

Кроме того, в процессе получения информации для анализа макроэкономической ситуации, социально-экономического окружения объектов, положения дел в отрасли, на рынке и для анализа прочих факторов, прямо или косвенно влияющих на формирование справедливой стоимости оцениваемых Объектов, использовались следующие открытые и свободные источники информации:

1. <http://нпгэ.рф/>
2. <https://www.moex.com>
3. minenergo.gov.ru
4. economy.gov.ru
5. www.minfin.ru
6. www.pravitelstvo.gov.ru
7. <http://www.akm.ru/>
8. <http://rts.micex.ru/>
9. <http://www.cbr.ru/>
10. <http://www.ocenchik.ru/>
11. <http://www.appraiser.ru/>
12. sr000.ru
13. иные ресурсы сети Интернет.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

Объект оценки представляет собой следующие ценные бумаги:

1 (Одна) облигация (RU000A0JUZN3, регистрационный номер выпуска 4-01-10024-R) ООО "Ноябрьская парогазовая электрическая станция"

Сведения о ценных бумагах в соответствии с ежеквартальным отчетом эмитента за 3 кв. 2018г.:

Вид ценной бумаги: **облигации**

Форма ценной бумаги: **документарные на предъявителя**

Серия: **01**

Иные идентификационные признаки ценных бумаг: **неконвертируемые, с обязательным централизованным хранением**

Выпуск ценных бумаг не подлежал государственной регистрации: **Нет**

Государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг:

4-01-10024-R

Дата государственной регистрации: **27.06.2014**

Орган, осуществивший государственную регистрацию выпуска: **Центральный банк Российской Федерации**

Количество ценных бумаг выпуска, шт.: **300 000**

Объем выпуска ценных бумаг по номинальной стоимости, руб.: **300 000 000**

Номинал, руб.: **1 000**

В соответствии с законодательством Российской Федерации наличие номинальной стоимости у данного вида ценных бумаг не предусмотрено: **Нет**

Состояние ценных бумаг выпуска: **находятся в обращении**

Государственная регистрация отчета об итогах выпуска не осуществлена:

Нет

Дата государственной регистрации отчета об итогах выпуска ценных бумаг:

24.12.2014

Количество процентных (купонных) периодов, за которые осуществляется выплата доходов (купонов, процентов) по ценным бумагам выпуска: **12**

Срок (дата) погашения ценных бумаг выпуска: **2 184-й (две тысячи сто восемьдесят четвертый) день с даты начала размещения**

Указывается точно: **Нет**

Адрес страницы в сети Интернет, на которой опубликован текст решения о выпуске ценных бумаг и проспекта ценных бумаг: **<http://нпгэ.рф>, <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33691>**

Осуществлялись дополнительные выпуски ценных бумаг: **Нет**

Неисполненных обязательств по ценным бумагам выпуска нет

Параметры инструмента на ЗАО «ФБ ММВБ»²

Код ценной бумаги	RU000A0JUZN3
Полное наименование	ООО "Ноябрьская ПГЭ" 01 обл.
Краткое наименование	НоябрПГЭ01
Номер государственной регистрации	4-01-10024-R
ISIN код	RU000A0JUZN3
Дата начала торгов	18.11.2014
Дата погашения	10.11.2020
Первоначальная номинальная стоимость	1 000,00
Валюта номинала	RUB
Наличие проспекта	1

² <http://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=EQOB&code=RU000A0JUZN3>

Дата принятия решения организатором торговли о включении ценной бумаги в Список	06.11.2014
Возможен досрочный выкуп	Да
Уровень листинга	3
Объем выпуска	300 000
Номинальная стоимость	1 000,00
Бумаги для квалифицированных инвесторов	0
Периодичность выплаты купона в год	2
Ставка купона, %	8,5
Сумма купона	42,38
Вид/категория ценной бумаги	Корпоративная облигация
Доходность по оценке пред. дня	0

Ниже приведена краткая характеристика компании-эмитента.

Полное фирменное наименование эмитента: Общество с ограниченной ответственностью "Ноябрьская парогазовая электрическая станция"

Дата введения действующего полного фирменного наименования: 04.04.2006

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ООО "Ноябрьская ПГЭ"

Дата введения действующего сокращенного фирменного наименования: 04.04.2006

Все предшествующие наименования эмитента в течение времени его существования

Наименование эмитента в течение времени его существования не менялось

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1068905007038

Дата государственной регистрации: 04.04.2006

Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Ноябрьску Ямало-Ненецкого автономного округа

Эмитент создан на неопределенный срок

Краткое описание истории создания и развития эмитента. Цели создания эмитента, миссия эмитента (при наличии) и иная информация о деятельности эмитента, имеющая значение для принятия решения о приобретении ценных бумаг эмитента: Ноябрьская парогазовая электростанция — первый крупный источник электроэнергии и единственный на сегодняшний день объект генерации с подобными производственно-техническими характеристиками на территории Ямало-Ненецкого автономного округа. Ее строительство осуществлено полностью за счет частных инвестиций – это первый энергообъект средней мощности, построенный независимым инвестором после реформирования энергетики Российской Федерации. Реализация проекта позволила: обеспечить электроснабжение потребителей; обеспечить высокие экономические показатели энерговыработки за счет применения парогазового цикла; поставлять потребителю тепловую и электрическую энергию; обеспечить дополнительные поступления в бюджеты всех уровней; создать дополнительные рабочие места в городе. Строительство Ноябрьской ПГЭ началось в январе 2007 года и продолжалось до августа 2010, когда успешно было завершено комплексное опробование второго энергоблока, и проведена аттестация рабочей мощности станции. Ввод Ноябрьской ПГЭ в эксплуатацию состоялся 19 ноября 2010 года.

Место нахождения эмитента

629804 Россия, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, Ноябрьская парогазовая электрическая станция 28

Адрес эмитента, указанный в едином государственном реестре юридических лиц

629811 Россия, Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Ноябрьск, Ноябрьская парогазовая электрическая станция

Телефон: +7 3496 35 92 59

Факс: +7 3496 35 92 62

Адрес электронной почты: nрге@nрге.ru

Адрес страницы (страниц) в сети Интернет, на которой (на которых) доступна информация об эмитенте, выпущенных и/или выпускаемых им ценных бумагах: [nпгэ.рф, http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33691](http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=33691)

ИНН 8905037499

Показатели финансово-экономической деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих финансово-экономическую деятельность эмитента, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для расчета показателя производительности труда: **тыс. руб./чел.**

Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Производительность труда	10 069	10 401
Отношение размера задолженности к собственному капиталу	2,695	2,4088
Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала	0,7013	0,666
Степень покрытия долгов текущими доходами (прибыль)	1,5144	2,0094
Уровень просроченной задолженности, %	1,3	0,4

Анализ финансово-экономической деятельности эмитента на основе экономического анализа динамики приведенных показателей:

Производительность труда характеризует эффективность использования трудовых ресурсов предприятия и рассчитывается, как отношение Выручки к Средней численности работников. В 3 кв. 2018 года наблюдается рост производительности труда относительно аналогичного периода 2017 года.

Отношение размера задолженности к собственному капиталу, а также отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала показывают степень зависимости Общества от заемных средств.

Отношение задолженности к собственному капиталу оценивает долю используемых заемных финансовых ресурсов и рассчитывается как отношение общей суммы задолженности, включающей текущие обязательства и все виды долгосрочной задолженности, и общего собственного капитала компании. В 3 кв. 2018 года наблюдается уменьшение показателя относительно предыдущих периодов за счет сокращения долгосрочных обязательств в структуре баланса.

Показатель "Отношение размера долгосрочной задолженности к сумме долгосрочной задолженности и собственного капитала" в 3 кв. 2018 году снизился относительно 3 кв. 2017 года, что говорит об уменьшении долгосрочных обязательств.

Показатель «Степень покрытия долгов текущими доходами» показывает возможности Эмитента по погашению текущих обязательств за счет текущей прибыли. За 9 месяцев 2018 года 10

показатель составил 2,0094 что свидетельствует о наличии прибыли для погашения обязательств и процентов по ним и об изменении самой величины обязательств.

«Уровень просроченной задолженности» показывает долю просроченной задолженности в общей сумме обязательств Общества. По итогам девяти месяцев 2018 года уровень просроченной задолженности значительно снизился м относительно аналогичного периода предыдущего периода и составил 0,4%.

В целом, вышеприведенный анализ свидетельствует об устойчивом финансовом состоянии Эмитента, способности эффективно вести операционную деятельность, обеспечивать свои обязательства и контролировать движение финансовых

ПОТОКОВ.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента

Динамика показателей, характеризующих результаты финансово-хозяйственной деятельности эмитента, в том числе ее прибыльность и убыточность, рассчитанных на основе данных бухгалтерской (финансовой) отчетности

Стандарт (правила), в соответствии с которыми составлена бухгалтерская (финансовая) отчетность, на основании которой рассчитаны показатели: **РСБУ**

Единица измерения для суммы непокрытого убытка: <i>тыс. руб.</i> Наименование показателя	2017, 9 мес.	2018, 9 мес.
Норма чистой прибыли, %	-	-
Коэффициент оборачиваемости активов, раз	0,2	0,22
Рентабельность активов, %	-	-
Рентабельность собственного капитала, %	-	-
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату	1 575 339	1 575 339
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и балансовой стоимости активов, %	19,8	21,08

Норма чистой прибыли характеризует уровень доходности хозяйственной деятельности организации, измеряется в процентах и определяется как отношение чистой прибыли к выручке. По итогам девяти месяцев 2018 года наблюдался убыток, за аналогичный период 2017 года Общество также показало убыток.

Оборачиваемость активов характеризует эффективность использования организацией всех имеющихся ресурсов, независимо от источников их образования, т.е. показывает, сколько раз за анализируемый период совершается полный цикл производства и обращения. Чем больше коэффициент оборачиваемости активов, тем интенсивней используют активы в деятельности организации, тем выше деловая активность. За 9 месяцев 2018 года показатель оборачиваемости 22

15

активов составил 0,22 раза. В сравнении с аналогичным периодом 2017 года, показатель практически не изменился.

Рентабельность активов показывает, сколько денежных единиц чистой прибыли приносит каждая единица активов, имеющихся в распоряжении Общества. За 9 месяцев 2018 года и аналогичный период 2017 года данный показатель имеет отрицательное значение. Коэффициент рентабельности собственного капитала характеризует эффективность использования капитала и показывает, сколько организация имеет чистой прибыли с рубля авансированного в капитал. За 9 месяцев 2018 года и аналогичный период 2017 года показатель имеет отрицательное значение.

Существенным негативным фактором является наличие непокрытого убытка на отчетную дату, что свидетельствует о неудовлетворительной работе коммерческой организации. За 9 месяца 2018 года данный показатель составил 1 575 339 тыс. руб. Относительно предыдущего периода наблюдается увеличение соотношения непокрытого убытка и балансовой стоимости активов, что свидетельствует о негативной динамике.

Основным видом деятельности Общества является: - производство электрической и тепловой энергии; - поставка (продажа) электрической и тепловой энергии по установленным тарифам в соответствии с диспетчерскими графиками электрических и тепловых нагрузок. Электроэнергетика является одной из ведущих отраслей российской экономики, её доля в ВВП страны составляет 10-11%. Электроэнергетика является в большей части инфраструктурной отраслью экономики. Большинство конечных потребителей продукции отрасли располагаются на территории Российской Федерации. Таким образом, прогнозируемая динамика развития отрасли определяется общей динамикой социально-экономического развития всех остальных отраслей экономики РФ, а также, в определенной степени, погодными (среднегодовая

температура) условиями в России. К настоящему времени на территории России в основном функционируют электростанции, находящиеся в различных регионах страны. Их свободная конкуренция друг с другом в значительной мере формирует рыночные цены.

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность: ООО «Ноябрьская ПГЭ» осуществляет свою деятельность на оптовом рынке электрической энергии и мощности (ОРЭМ). В соответствии с Постановлением Правительства РФ №1172 от 27.12.2010 «Об утверждении Правил оптового рынка электрической энергии и мощности и о внесении изменений в некоторые акты Правительства» торговля электрической энергией и мощностью осуществляется с использованием следующих механизмов: а) торговля электрической энергией по свободным (нерегулируемым) ценам, определяемым путем конкурентного отбора ценовых заявок покупателей и поставщиков, осуществляемого за сутки до начала поставки (далее - конкурентный отбор ценовых заявок на сутки вперед); б) торговля электрической энергией по свободным (нерегулируемым) ценам, определяемым путем конкурентного отбора заявок поставщиков и участников с регулируемым потреблением, осуществляемого не позднее, чем за час до поставки электрической энергии в целях формирования сбалансированного режима производства и потребления электрической энергии (далее - конкурентный отбор заявок для балансирования системы); в) торговля мощностью по договорам купли-продажи (поставки) мощности, производимой с использованием генерирующих объектов в период, на который мощность таких объектов не была отобрана по результатам конкурентного отбора мощности, в случае необходимости поддержания данных объектов в работоспособном состоянии для обеспечения установленных техническими регламентами и иными обязательными требованиями параметров работы ЕЭС России, систем жизнеобеспечения, режимов водопользования (генерирующие объекты, мощность которых поставляется в вынужденном режиме).

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния: Основными факторами, которые могут оказать негативное влияние на сбыт продукции являются: - недостаток инвестиционных ресурсов на модернизацию мощностей; - несоответствие роста устанавливаемых тарифов ФСТ России на электроэнергию и мощность, росту уровня инфляции; - снижение платежной дисциплины потребителей электроэнергии и мощности; - возможные изменения в нормативных и законодательных актах, регулирующих деятельность потребителей и производителей электрической энергии и мощности.

Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов оценки

В ходе выполнения настоящей работы, Оценщик пришел к выводу, что никаких иных сведений, необходимых для полного и недвусмысленного толкования результатов настоящей оценки, нет.

3. ОПИСАНИЕ ОКРУЖЕНИЯ ОБЪЕКТА

3.1. ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ТЕНДЕНЦИИ И ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РФ

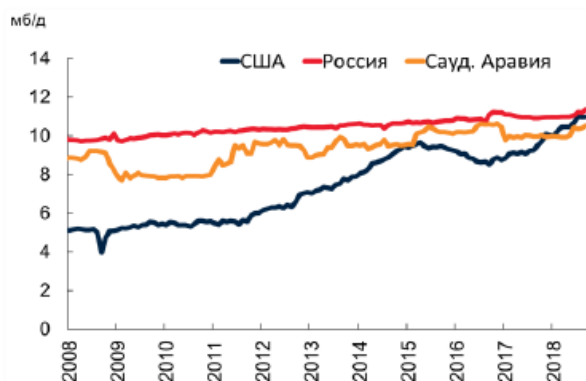
Ежемесячные тенденции экономического развития мировой экономики и Российской Федерации³

Глобальный контекст

В III квартале 2018 года мировая экономика росла уверенными темпами, однако появляются признаки замедления ее роста, а по сравнению со II кварталом рост, по всей видимости, уже замедлился до умеренных значений. Как ожидается, в США продолжится быстрый рост экономики, тогда как в еврозоне, Китае и во многих странах EMDE намечаются признаки замедления роста. Последние из перечисленных стран вновь столкнулись с ужесточением условий на финансовых рынках на фоне укрепления доллара США, повышения стоимости заемных средств и опасений по поводу прогнозируемого снижения экономического роста.

Увеличение добычи нефти в странах ОПЕК. В сентябре цены на нефть повысились на 6% и продолжили рост в начале октября, при этом 3 октября цена на нефть марки Brent превысила 86 долларов США за баррель, а цена на нефть WTI достигла 76 долларов США за баррель.

Рисунок 1. В сентябре добыча нефти в России достигла рекордных за все время объемов



Повышение цен на нефть было обусловлено сохранением опасений по поводу влияния санкций США в отношении экспорта иранской нефти, при этом в сентябре экспорт сократился до 1,6 млн баррелей в сутки по сравнению с 2,4 млн баррелей в сутки в апреле. Между тем с тех пор цены на нефть снизились; так, под влиянием новостей о спросе и предложении на рынке нефти цена на нефть марки Brent снизилась примерно до 80 долларов США за баррель.

17

ОПЕК и Международное энергетическое агентство скорректировали вниз свои прогнозы спроса на нефть на 2018 и 2019 годы, ссылаясь на ослабление прогнозируемого роста экономики, неопределенность в связи с напряженностью вокруг торговых отношений и рост цен на нефть. Что касается предложения, то в сентябре добыча в странах ОПЕК увеличилась на 100 тыс. баррелей в сутки, достигнув максимального за год уровня в 32,8 млн. баррелей в сутки, а добыча в России увеличилась до рекордных за всю историю показателей, достигнув 11,4 млн баррелей в сутки, что на 450 тыс. баррелей в сутки больше, чем за аналогичный месяц 2017 года (Рисунок 1).

Последние тенденции экономического развития в России

К концу сентября рубль укрепился благодаря решению Банка России о повышении ключевой процентной ставки и приостановке покупок иностранной валюты на рынке в соответствии с бюджетным правилом в условиях относительно высоких цен на нефть (Рисунок 2). К концу сентября валютный курс рубля повысился на 3,3% по сравнению с концом августа. Между тем, принимая во внимание ослабление рубля в начале месяца, в среднем валютный курс рубля в сентябре снизился на 2,6% месяц к месяцу. В начале октября спрэды по пятилетним российским кредитно-дефолтным свопам в долларах США снизились до 143,16 базисных пунктов по срав-

³ <http://www.vsemirnyjbank.org/ru/country/russia/brief/monthly-economic-developments>

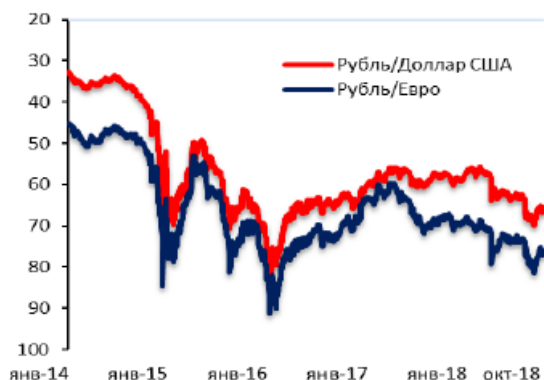
нению с 179,8 базисных пунктов в начале сентября.

Макроэкономические показатели		2018								
Показатели производства	2017	Янв	Фев	Март	Апр	Май	Июнь	Июль	Авг	Сент
ВВП, %, в годовом выражении	1.5	-	-	1.3	-	-	1.9	-	-	-
Базовые отрасли экономики, % к соотв. периоду пред. года	2.4	2.3	2.7	1.9	3.7	3.7	1.5	2.8	1.1	-
Промышленное произв-во, % к соотв. периоду пред. года	2.1	2.4	3.2	2.8	3.9	3.7	2.2	3.9	2.7	2.1
Обрабатывающ. произв-во, % к соотв. периоду пред. года	2.5	4.3	4.7	2.2	5.3	5.4	2.2	4.6	2.2	-0.1
Торговля, % к соотв. периоду пред. года	1.3	2.9	2.0	2.2	2.9	2.6	3.3	2.7	2.8	2.2
Добыча полезных ископ., % к соотв. периоду пред. года	2.1	0.8	1.2	2.4	2.5	1.3	2.8	3.2	4.5	6.9
Строительство, % к соотв. периоду пред. года	-1.4	0.2	-0.2	-9.7	1.4	5.6	-1.3	-0.7	-0.8	0.1
Бюджетно-финансовые показатели										
Сальдо федерального бюджета, % ВВП	-0.6	2.8	1.6	1.8	0.9	1.4	2.0	2.6	-	-
Инфляция (ИПЦ), % к соотв. периоду пред. года	3.7	2.2	2.2	2.4	2.4	2.4	2.3	2.5	3.1	3.4
Инфляционные ожидания, % к соотв. периоду пред. года	10.3	8.9	8.4	8.5	7.8	8.6	9.8	9.7	9.9	-
Показатели платежного баланса										
Торговый баланс, млрд. долл. США (данные за месяц)	115.4	17.0	12.2	15.0	15.3	15.1	15.6	13.4	-	-
Сальдо счета текущих операций, млрд. долл. США	35.4	12.8	20.8	28.8	41.0	49.9	53.2	60.7	69.0	-
Объем экспорта, млрд. долл. США	353.5	33.4	31.2	36.9	36.2	36.5	36.5	34.4	-	-
Объем импорта, млрд. долл. США	238.1	16.4	19.0	21.9	20.9	21.4	21.0	21.0	-	-
Показатели финансового рынка										
Ключевая ставка ЦБ РФ, %, на конец периода	7.75	7.50	7.50	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.25	7.50
Потребит. кредитование в руб., % к соотв. периоду пред. года	7.4	14.5	15.2	16.1	17.1	18.5	19.4	20.3	21.1	22
Корпоратив. кредитование в руб., % к соотв. периоду пред. года	2.0	5.1	5.5	6.3	7.5	6.9	7.4	8.1	9.5	8.4
Достаточность капитала, %	11.6	12.1	12.4	12.5	13.0	12.7	12.8	12.2	12.2	12.2
Доля просроченных кредитов, %	10.0	10.0	10.5	10.6	10.7	10.6	10.9	10.9	10.9	10.8
Резервы на возм. потери, %	9.2	9.3	9.6	9.7	9.6	9.5	9.8	9.7	9.8	9.6
Рентабельность активов, %	1.3	1.0	0.9	0.9	1.0	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8
Рентабельность капитала, %	10.6	8.3	7.9	8.0	8.5	8.1	7.0	6.8	6.8	7.3
Доходы, бедность и рынок труда										
Уровень реальных зарплат, % к соотв. периоду пред. года	6.2	11.0	10.5	8.7	7.6	7.6	7.2	8.0	7.0	-
Уровень безработицы (% по определению МОТ)	5.1	5.2	5.0	5.0	4.9	4.7	4.7	4.7	4.6	-
Обменный курс										
USD/ RUB, средний	58.3	56.8	56.8	57.0	60.4	62.2	62.7	62.8	66.1	67.7
Еuro/ RUB, средний	65.8	69.0	70.3	70.4	74.2	73.7	73.2	73.4	76.2	79.0
Цена на нефть										
Brent, долл. США/ баррель	54.4	69.0	65.4	66.5	71.6	76.7	75.2	74.4	73.1	78.9

Источник: Росстат, ЦБ РФ, ЭЭГ, МВФ, расчеты сотрудников Всемирного Банка.

В III квартале 2018 года профицит счета текущих операций России повысился до 26,4 млрд долларов США по сравнению с дефицитом в 3,2 млрд долларов США за аналогичный период прошлого года. Такая динамика обусловлена ростом цен на нефть, ослаблением рубля и вялым внутренним спросом. Экспорт в стоимостном выражении – в основном нефти и газа – увеличился на фоне роста цен на энергоносители. В III квартале 2018 года импорт товаров в стоимостном выражении снизился на 1,3% год к году по сравнению с устойчивым ростом в первом полугодии 2018 года, который составил 13% год к году. Это связано с ослаблением рубля и вялым спросом на внутреннем рынке. В результате торговый профицит России вырос на

Рисунок 2. К концу сентября рубль укрепился по отношению к доллару США



Источник: ЦБ РФ.

26 млрд долларов США, что способствовало увеличению сальдо счета текущих операций. На фоне усиления геополитической напряженности и турбулентности на развивающихся рынках в III квартале 2018 года чистый отток капитала из частного сектора возрос до 19,4 млрд. долларов США по сравнению с 2,1 млрд. долларов США за аналогичный период прошлого года. Чистый приток ПИИ в Россию снизился на 6,1

млрд. долларов США (по сравнению с ростом на 8,3 млрд. долларов США за аналогичный период прошлого года). Это было обусловлено ослаблением интереса иностранных инвесторов к российским активам, а также возможной реструктуризацией компаний в целях защиты от потенциального расширения санкций. За период с июля по сентябрь 2018 года международные резервы увеличились на 4,7 млрд. долларов США (по сравнению с 11,5 млрд. долларов США во II квартале 2018 года). Это связано с решением Банка России о приостановке, начиная с августа, валютных венций в соответствии с бюджетным правилом.

В сентябре рост промышленного производства снизился, при этом в обрабатывающей промышленности был отмечен спад (Рисунок 3). В сентябре рост промышленного производства составил 2,1% год к году по сравнению с 2,7% год к году в августе. Между тем выпуск промышленной продукции увеличился на 0,2% с учетом сезонности по сравнению с августом. Движущей силой роста промышленного производства стала добыча полезных ископаемых (6,9% год к году в сентябре по сравнению с 4,5% год к году в августе). На фоне смягчения соглашения ОПЕК+ о сокращении объема добычи нефти в сентябре добыча нефти ускорилась, а рост добычи газа продолжился. Услуги в добывающих отраслях также способствовали росту. В сентябре в обрабатывающих отраслях объем производства в годовом выражении снизился (-0,8% год к году), впервые достигнув отрицательных значений в 2018 году. Такое сокращение было отчасти обусловлено эффектом базы и меньшим количеством рабочих дней в сентябре 2018 года по сравнению с сентябрем 2017 года. Подробные статистические данные пока отсутствуют, но данные по производству основных товаров указывают на возможное сохранение негативного влияния ситуации в металлургии.

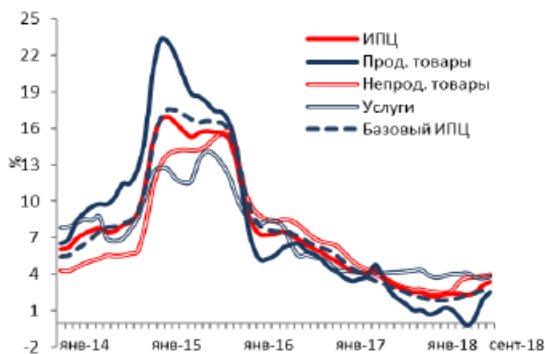
Рисунок 3. В сентябре объем промышленного производства снизился



Источник: Росстат, Haver Analytics, Всемирный банк.

В сентябре тенденция повышения инфляции потребительских цен сохранялась, хотя ее значение оставалось ниже целевого ориентира в 4% в годовом выражении. В сентябре инфляция потребительских цен (ИПЦ) за 12 месяцев повысилась до 3,4% год к году по сравнению с 3,1% год к году в августе (Рисунок 4). Потребительская инфляция в годовом выражении ускорилась по всем категориям (продовольствие, непродовольственные товары и услуги), при этом вклад продовольственной инфляции в ускорение потребительской инфляции оказался наиболее значительным. Что касается продовольственных товаров, то цены на яйца, мясо, молоко и рыбу повысились наиболее значительно в годовом выражении.

Рисунок 4. В сентябре отмечалось сохранение тенденции роста потребительской инфляции



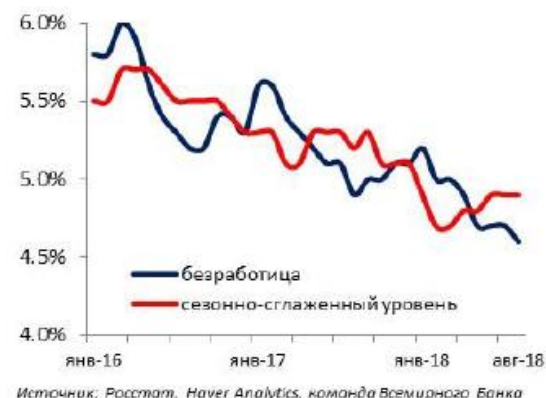
Источник: Росстат, Haver Analytics, команда Всемирного банка.

Что касается непродовольственных товаров, то больше всего повысились цены на табачные изделия и бензин. Между тем снижение акцизов на бензин (с 1 июня 2018 года) помогло стабилизировать рост цен на топливо (0,1% месяц к меся-

цу). Базовая инфляция за 12 месяцев повысилась с 2,6% год к году в августе до 2,8% год к году в сентябре. В сентябре на фоне ослабления рубля и повышения определенности ожидания домохозяйств по поводу годовой инфляции повысились до 10,1% по сравнению с 9,9% в предыдущем месяце.

В августе 2018 года динамика на рынке труда складывалась стабильно. В августе уровень безработицы снизился незначительно до 4,6% по сравнению с 4,7% в предыдущем месяце. Такое снижение было в основном обусловлено сезонными факторами. Показатель с учетом сезонности не изменился и сохранялся на уровне 4,9% (Рисунок 5). Продолжился рост реальных зарплат; так, в августе они повысились на 7% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года и на 0,7% по сравнению с июлем 2018 года с учетом сезонности. В августе реальные располагаемые доходы снизились на 0,9% по сравнению с аналогичным периодом 2017 года, но повысились на 1% по сравнению с июлем 2018 года с учетом сезонности. Этот показатель отличается высокой волатильностью и в большой степени обусловлен источниками доходов, которые не находят отражение в статистике. В начале года пенсии были проиндексированы и повысились на 0,3% в августе по сравнению с аналогичными периодом годом ранее.

Рисунок 5. В августе динамика на рынке труда складывалась стабильно



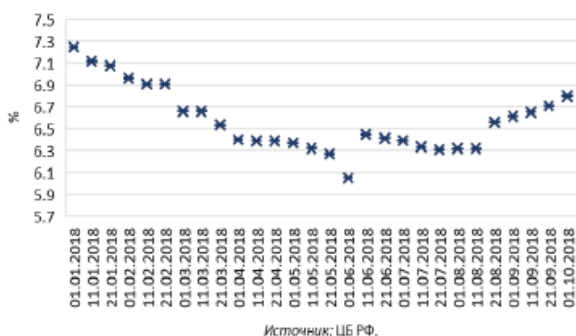
За период с января по август 2018 года благодаря высоким нефтяным доходам и снижению расходов первичный профицит федерального бюджета повысился до 4% ВВП по сравнению с 0,2% ВВП за аналогичный период прошлого года. На фоне роста цен на нефть и ослабления рубля нефтяные доходы федерального бюджета повысились с 6,6% ВВП с января по август 2017 года до 8,6% ВВП с января по август 2018 года, тогда как ненефтяные доходы увеличились на 0,3 процентного пункта до 10,5% ВВП. Первичные расходы снизились с 16,5% ВВП за период с января по август 2017 года до 16,2% ВВП с января по август 2018 года. Это было обусловлено в основном сокращением расходов на социальную политику (в результате единовременного повышения пенсионных выплат в январе 2017 года) и снижением расходов на национальную экономику. В целом сальдо бюджета улучшилось, по сравнению с дефицитом в 0,6% ВВП за период с января по август 2017 года бюджет был сведен с профицитом в 3,1% за период с января по август 2018 года. Сальдо бюджета расширенного правительства улучшилось, дефицит в 0,7% ВВП за период с января по август 2017 года сменился профицитом в 2,6% ВВП за период с января по август 2018 года. В начале октября был принят федеральный закон о повышении пенсий. В результате пенсионный возраст будет постепенно повышаться на пять лет. Так, начиная с 2019 года и до 2027/2028 годов он повысится до 65 лет для мужчин и до 60 лет для женщин. Помимо этого, закон предусматривает повышение пенсионного возраста для получения социальных пенсий (однако это не относится к коренным и малочисленным народам Крайнего Севера), пенсий по случаю потери кормильца, а также обязательного стажа для отдельных категорий работников, имеющих право на досрочный выход на пенсию. В результате реформы в среднесрочной и долгосрочной перспективе средний возраст выхода на пенсию повысится, что позволит увеличить потенциальный рост экономики. Кроме того, это позволит сократить размер трансферта из федерального бюджета в Пен-

сионный фонд.

В сентябре ключевые показатели кредитного риска и рентабельности оставались в целом стабильными (Рисунок 6). По состоянию на 1 сентября коэффициент достаточности капитала составил 12,2% (по сравнению с нормативным минимумом в 8%). Уровень проблемных кредитов немного снизился до 10,8% по сравнению с 10,9% в предыдущем месяце. За первые 9 месяцев 2018 года прибыль банковского сектора составила 1,068 млрд. рублей, что существенно выше результата за аналогичный период прошлого года, который составил 675 млрд рублей. На прибыль банковского сектора по-прежнему влияет ситуация в банках, проходящих процедуру финансового оздоровления в рамках учрежденного Банком России Фонда консолидации банковского сектора (ФКБС). Рентабельность активов стабилизировалась на уровне 0,8%, тогда как рентабельность капитала повысилась в августе до 7,3% по сравнению с 6,8% в предыдущем месяце.

В розничном и корпоративном сегментах продолжился рост кредитования. В сентябре рублевое кредитование домохозяйств увеличилось на 22% год к году. Такой рост был в основном обусловлен ростом необеспеченных кредитов и ипотеки. Рублевое кредитование предприятий также повысилось на 8,4% год к году. С августа 2018 года вклады физических лиц умеренно снижались: на 0,6% и 0,8% месяц к месяцу, соответственно, в августе и сентябре. В свете недавнего повышения Банком России ключевой процентной ставки на 25 базисных пунктов и в качестве

Рисунок 7. В 10 крупнейших кредитных организациях по объему привлечения вкладов физических лиц² отмечалась тенденция максимального повышения процентных ставок (по рублевым вкладам)



Источник: ЦБ РФ.

превентивной меры банки начали повышать процентные ставки по вкладам физических лиц (Рисунок 7). Это может свидетельствовать о развороте тенденции снижения ставок по депозитам и о вероятном повышении стоимости банковского фондирования до конца 2018 года. За период с августа по сентябрь рублевые депозиты юридических лиц увеличились на 0,5% месяц к месяцу и на 1,6% месяц к месяцу, соответственно. Возможно, это связано с конвертацией части долларовых депозитов в рубли.

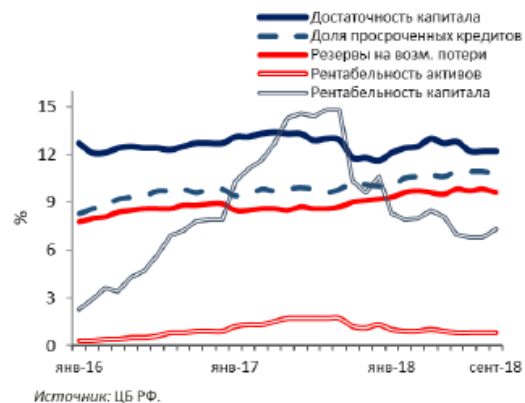
Банк России продолжает меры по санации банковского сектора, отзывая лицензии у несостоятельных банков.

3.2 ОПИСАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ В ОТРАСЛИ

Современный электроэнергетический комплекс России⁴ включает почти 600

⁴ <http://www.minenergo.gov.ru/activity/powerindustry/powersector/structure/types/>

Рисунок 6. В сентябре ключевые показатели кредитного риска и рентабельности оставались в целом стабильными



Источник: ЦБ РФ.

электростанций единичной мощностью свыше 5 МВт. Общая установленная мощность электростанций России составляет 220 тыс. МВт. Установленная мощность парка действующих электростанций по типам генерации имеет следующую структуру: 21% - это объекты гидроэнергетики, 11% - атомные электростанции и 68% - тепловые электростанции.

Развитие электроэнергетики на длительную перспективу в Российской Федерации определяется Генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики на период до 2020 года.

Электроэнергетика является базовой отраслью российской экономики, обеспечивающей электрической и тепловой энергией внутренние потребности народного хозяйства и населения, а также осуществляющей экспорт электроэнергии в страны СНГ и дальнего зарубежья. Устойчивое развитие и надежное функционирование отрасли во многом определяют энергетическую безопасность страны и являются важными факторами ее успешного экономического развития.

Электроэнергетика РФ, в отличие от энергокомплексов других стран, не имела системных аварий более полувека (!), что свидетельствует о беспрецедентной стабильности работы всей системы энергоснабжения. Для экстремальных климатических условий России это имеет важнейшее значение. Только один факт столь уникальной надежности подтверждал правильность основных структурных и технологических решений, гарантирующих недопустимость коренной ломки важнейшей отрасли жизнеобеспечения.

Секрет успеха заключался в том, что ученые и специалисты при создании Единой энергосистемы страны учли особенность непрерывного процесса производства и потребления энергии и обеспечили баланс прав и ответственности за текущую надежность и перспективное развитие отрасли на основе передовых технологий и эффективного оборудования.

Чрезвычайно важно, что электроэнергетика СССР устойчиво работала в режиме самофинансирования не только текущей деятельности, но и расширенного воспроизводства без бюджетных вливаний и внешних займов.

За последние годы в электроэнергетике России произошли радикальные преобразования: изменилась система государственного регулирования отрасли, сформировался конкурентный рынок электроэнергии, были созданы новые компании. Изменилась и структура отрасли: было осуществлено разделение естественно монопольных (передача электроэнергии, оперативно-диспетчерское управление) и потенциально конкурентных (производство и сбыт электроэнергии, ремонт и сервис) функций; вместо прежних вертикально-интегрированных компаний, выполнявших все эти функции, созданы структуры, специализирующиеся на отдельных видах деятельности.

История

Основа потенциала электроэнергетики России была заложена в 20-30-е годы XX века в рамках реализации плана ГОЭЛРО, который предусматривал масштабное строительство районных тепловых и гидроэлектростанций, а также сетевой инфраструктуры в центральной части страны. В 50-е годы отрасль получила дополнительный толчок благодаря научным разработкам в области атомной энергии и строительством атомных электростанций. В последующие годы происходило масштабное освоение гидроэнергетического потенциала Сибири.

Исторически территориальное распределение видов генерации сложилось следующим образом: для Европейской части России характерно сбалансированное размещение различных типов генерации (тепловой, гидравлической и атомной), в Сибири значительная часть энергетических мощностей (около 50%) представлена гидроэлектростанциями, в изолированной энергосистеме Дальнего Востока преобладает тепловая генерация, в Калининградской области основу энергоснабжения

составляют атомные электростанции.

Основные энергетические мощности и объекты электроэнергетики России были построены в советский период. Однако уже в конце 80-х годов стали проявляться признаки замедления темпов развития отрасли: обновление производственных мощностей стало отставать от роста потребления электроэнергии. В 90-е годы объем потребления электроэнергии существенно уменьшился, в то же время процесс обновления мощностей практически остановился. По технологическим показателям российские энергокомпании серьезно отставали от своих аналогов в развитых странах, в системе отсутствовали стимулы к повышению эффективности, рациональному планированию режимов производства и потребления электроэнергии, энергосбережению, из-за снижения контроля за соблюдением правил безопасности и значительной изношенности фондов существовала высокая вероятность крупных аварий.

Кроме того, из-за сложностей перестройки экономической и политической систем России, в отрасли отсутствовала платежная дисциплина (так называемый «кризис неплатежей»), предприятия являлись информационно и финансово «непрозрачными», был закрыт доступ на рынок новым, независимым игрокам.

Электроэнергетика требовала срочных масштабных преобразований, способствующих обновлению основных мощностей, повышению эффективности отрасли, надежности и безопасности энергоснабжения потребителей.

С этой целью, Правительством РФ в начале 2000-х годов был взят курс на либерализацию рынка электроэнергии, реформирование отрасли и создание условий для привлечения масштабных инвестиций в электроэнергетику.

Рынки электроэнергии

Структурная реформа позволила перейти к созданию полноценных рыночных отношений в электроэнергетике.

Оптовый рынок

На оптовом рынке осуществляют торговлю крупные поставщики и потребители электроэнергии, в том числе сбытовые компании, осуществляющие продажу приобретенной на оптовом рынке электроэнергии розничным потребителям. Формирование ОРЭМ пока не завершено. Целевая модель рынка электрической энергии предполагает следующие основные принципы работы оптового и розничных рынков:

- функционирование оптового рынка электроэнергии (мощности) в границах единого рыночного пространства на Европейской территории России, Урале и в Сибири (за исключением изолированных энергосистем, находящихся на этих территориях);
- конкурентные механизмы торговли электроэнергией: долго- и среднесрочные двусторонние договоры, рынок на сутки вперед, балансирующий рынок;
- конкурентные механизмы торговли мощностью: долго- и среднесрочные двусторонние договоры, покупка/продажа мощности на годовых и долгосрочных конкурентных отборах (на несколько лет вперед);
- конкурентная торговля системными услугами – конкурентный отбор поставщиков и закупка Системным оператором услуг, необходимых для поддержания заданного уровня качества энергоснабжения в единой энергетической системе России;
- «трансляция» цен оптового рынка на розничные рынки – зависимость цен конечных потребителей на розничном рынке от цены приобретения электрической энергии на оптовом рынке;
- возможность выбора конечным потребителем на розничном рынке компании-поставщика электроэнергии.

В настоящее время оптовый рынок электроэнергии и мощности по технологическим причинам разделен на несколько самостоятельных, почти или совсем не общающихся между собой, географических зон: первая ценовая зона (Европейская

часть России и Урал), вторая ценовая зона (Сибирь), неценовые зоны.

Европейский регион:

- Установленная мощность – 72-75% от общего показателя, и достаточно равномерна распределена по территории;
- Различные виды топлива;
- Развитая сетевая инфраструктура.

Регион Сибири:

- Установленная мощность – около 20% от общего показателя;
- Относительно слабые связи между Европейским регионом и Дальним Востоком;
- В структуре производства более 50% составляют ГЭС.

Неценовые зоны (Дальний Восток, Калининградская область, Республика Коми и Архангельская область)

- Менее 10% установленных мощностей;
- Несколько крупных электростанций и слабая сеть при большой протяженности.

Для первой и второй ценовых зон характерны большое количество поставщиков и покупателей электроэнергии, развитая сетевая инфраструктура, что позволяет функционировать конкурентному рынку электроэнергии. В неценовых зонах структура генерации и распределения электроэнергии пока не позволяет организовать полноценные рыночные отношения.

Помимо географического, существует и структурное разделение ОРЭМ, вызванное спецификой производства и потребления электроэнергии: отсутствием возможности запасать электроэнергию в значимых объемах, необходимостью поддержания равновесия между производством и потреблением электроэнергии в каждый момент времени.

Основные объемы электроэнергии распределяются в рамках долгосрочных (на срок до 5 лет) договоров между поставщиками и потребителями. Долгосрочные договоры заключаются на принципах Take or pay, то есть покупатель оплачивает за контрактованные объемы электроэнергии и мощности вне зависимости от реальных объемов потребления.

Рынок на сутки вперед (РСВ) позволяет участникам оптового рынка приобрести недостающую или продать излишнюю электроэнергию, корректируя таким образом изменения в потреблении и производстве электроэнергии, не учтенные в рамках долгосрочных договоров. Цена РСВ формируется на основании конкурентного отбора заявок потребителей и поставщиков, проходящего в форме аукциона, на каждый час суток, следующих за аукционом.

Балансирующий рынок (БР) – торговля отклонениями, позволяет приводить в соответствие объемы производства и потребления электроэнергии в реальном времени. Цена БР формируется на основании конкурентного отбора заявок поставщиков.

На РСВ и БР торговля ведется только по свободным, не регулируемым государством ценам. В то же время в рамках двусторонних договоров существуют как регулируемые, так и свободные. Условия регулируемых договоров (РДД), включая цены, привязку поставщиков и потребителей, регулируются Федеральной службой по тарифам. В момент запуска нового оптового рынка электроэнергии все двусторонние договоры были регулируемы, однако постепенно регулируемые договоры замещаются нерегулируемыми. В соответствии с постановлением Правительства от 7 апреля 2007 г. №205 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросу определения объемов продажи электрической энергии по свободным (нерегулируемым) ценам» дважды в год доля свободных договоров (СДД) увеличивается, с тем чтобы к 2011 регулируемые договоры были пол-

ностью ликвидированы. С 1 июля 2008 года по свободным ценам реализуется до 25% от утвержденного балансового объема производства и потребления электроэнергии.

Помимо электроэнергии, на ОРЭМ торгуется как отдельный товар мощность – обязательство поставщиков поддерживать в готовности генерирующее оборудование, способное на выдачу мощности оговоренного объема и качества. С июля 2008 года, в соответствии с постановлением Правительства №476 от 28 июня 2008 года «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства РФ по вопросам организации конкурентной торговли генерирующей мощностью на оптовом рынке электрической энергии (мощности)» проведен первый конкурентный отбор ценовых заявок (КОМ) - на продажу мощности на 2008 год. Либерализация рынка мощности идет параллельно с либерализацией рынка электроэнергии – с июля 2008 года до 25% мощности реализуется по свободным биржевым и внебиржевым договорам, остальные объемы – по регулируемому тарифу.

Розничные рынки

На розничных рынках ключевой фигурой является гарантирующий поставщик – организация, закупающая электроэнергию на оптовом рынке и реализующая ее розничным потребителям. Гарантирующий поставщик обязан заключить договор с любым обратившимся к нему потребителем, расположенным в границах его зоны деятельности. Зоны деятельности гарантирующих поставщиков в каждом регионе устанавливаются региональным органом власти, исходя из сложившихся территориальных зон обслуживания назначенных гарантирующих поставщиков.

Через гарантирующих поставщиков осуществляется трансляция свободных цен оптового рынка на розничные – поставщик обязан приобретенные по регулируемым договорам объемы электроэнергии поставлять по регулируемым тарифам, а купленную по свободным ценам продает по свободной цене (при этом населению электроэнергия поставляется только по регулируемому тарифу).

Правилами розничных рынков устанавливается необходимость проведения конкурса на получение статуса гарантирующего поставщика не реже чем раз в три года. Для проведения конкурсов требуется принятие постановления Правительства России, регламентирующего их проведение.

Кроме гарантирующих поставщиков, на розничных рынках действуют энерго-сбытовые компании, которые полностью свободны в заключении договоров с потребителями и в установлении условий этих договоров, включая цены.

Единая энергетическая система России (ЕЭС России) состоит из 69 региональных энергосистем, которые, в свою очередь, образуют 7 объединенных энергетических систем: Востока, Сибири, Урала, Средней Волги, Юга, Центра и Северо-Запада. Все энергосистемы соединены межсистемными высоковольтными линиями электропередачи напряжением 220-500 кВ и выше и работают в синхронном режиме (параллельно).

Прогноз развития отрасли

Прогноз роста цен (тарифов) на продукцию (услуги) инфраструктурных компаний и тарифов организаций ЖКХ⁵

Приоритетами Правительства Российской Федерации в государственном регулировании компаний инфраструктурных отраслей, включая монопольные сферы их деятельности, являются следующие меры:

1. Существенное повышение доступности подключения потребителей к инфра-

⁵ Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2015 год и Плановый период 2016-2018 годов (<http://www.economy.gov.ru>)

структуре с учетом сокращения стоимости и сроков подключения.

2. Установление тарифных ограничений для завышенных по стоимости, не ориентированных на потребителей мероприятий в составе инвестиционных программ.

3. Переход инфраструктурных организаций на долгосрочное тарифное регулирование, наращивание нетарифных и внебюджетных источников финансирования инвестиций.

4. Завершение внедрения показателей надежности и качества товаров и услуг организаций электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, осуществляющих регулируемые виды деятельности, и корректировка уровней тарифов в зависимости от степени достижения целевых значений указанных показателей.

В прогнозный период индексация регулируемых на федеральном уровне цен (тарифов): на газ, в электроэнергетике, на тепловую энергию и другие виды коммунальных услуг, будет осуществляться один раз в год с 1 июля. При этом изменение ценовых показателей оптового рынка электроэнергии и мощности производится с учетом решений Правительства Российской Федерации об определении ценовых параметров на оптовом рынке.

Энергетическая отрасль России на современном этапе представляет собой крупнейший комплекс, который включает в себя многопрофильную инженерную инфраструктуру, обеспечивающую поставку потребителям, в том числе, услуг тепло- и электроснабжения.

Данная отрасль является важнейшей составляющей в системе жизнеобеспечения граждан, охватывает практически все население страны и в связи с этим занимает исключительное положение в ряду прочих отраслей экономики. Особенности отрасли:

- большое социальное значение;
- естественная монополия и подверженность государственному регулированию (тарифы);
- привязка к рынку определенного региона;
- значительный удельный вес государственной и муниципальной собственности на объекты инфраструктуры коммунального хозяйства;
- бюджетозависимость и дотационность.

В ходе реформирования отрасли функции владения, управления и регулирования перераспределяются между государством и частными компаниями, заинтересованными в повышении эффективности деятельности, росте качества и надежности оказываемых услуг.

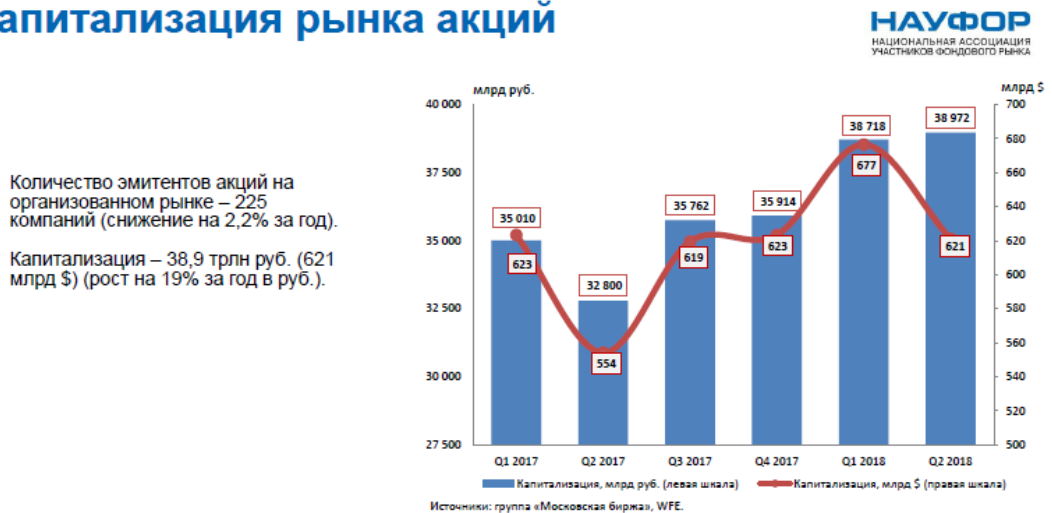
3.3. ОПИСАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДЕЛ НА РЫНКЕ

Основные тенденции и показатели на российском фондовом рынке в первом полугодии 2018г.⁶

Рынок акций.

Количество эмитентов акций, представленных на организованном внутреннем рынке, по-прежнему медленно сокращается, за полгода оно снизилось с 230 до 225 компаний. Капитализация внутреннего рынка в первой половине 2018 г. начала расти, к концу июня выросла на 18,8% в сравнении с данными годом ранее и составила 38,9 трлн руб. Доля десяти наиболее капитализированных эмитентов выросла до 65,7%.

Капитализация рынка акций



Объем сделок с акциями на внутреннем биржевом рынке (без учета сделок РЕПО и первичных размещений) демонстрирует тенденцию к росту, за шесть месяцев, в сравнении с первым полугодием предыдущего года, он увеличился на 20,1% — до 5,5 трлн руб. Концентрация внутреннего биржевого оборота на акциях отдельных эмитентов снизилась: доля десяти наиболее ликвидных эмитентов акций составила 78,1% оборота.

Рынок государственных, субфедеральных и муниципальных облигаций.

Объем внутреннего рынка государственных облигаций вырос на 20,7% — до 7,4 трлн руб.

Объем сделок с государственными облигациями на внутреннем биржевом рынке (без учета сделок РЕПО и первичных размещений) за полугодие в сравнении с предыдущим годом увеличился на 39,9% — до 4,1 трлн руб. Сектор государственных облигаций на внутреннем долговом рынке по коэффициенту оборачиваемости остается самым ликвидным.

Рынок субфедеральных и муниципальных облигаций не выходит из состояния глубокой стагнации, являясь самым неликвидным сектором внутреннего долгового рынка. Объем выпусков этих облигаций составляет 735 млрд руб. при объеме биржевых торгов (без размещений новых выпусков и сделок РЕПО) 208 млрд руб. за полугодие.

Рынок РЕПО.

Объем биржевых сделок РЕПО по итогам полугодия снизился на 9,1% по сравнению с аналогичным периодом 2017 г. и составил 142,6 трлн руб. Объем сделок РЕПО с центральным контрагентом во втором квартале 2018 г. остался доминирующим — 61% общего объема, несмотря на снижение в 10 п.п. со второй половины 2017 г.

⁶ <http://www.naufor.ru/tree.asp?n=4333>

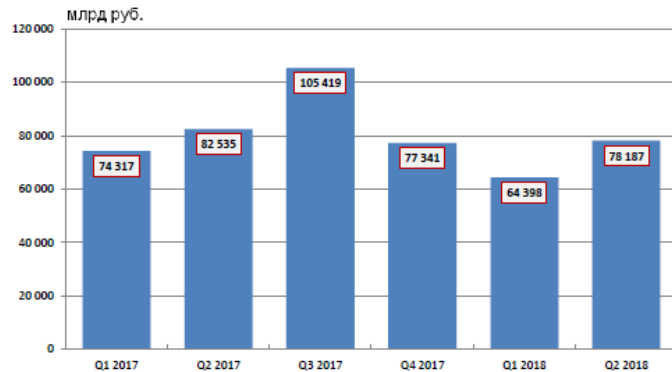
Сделки РЕПО с ценными бумагами на фондовом рынке группы «Московская биржа»

НАУФОР
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА

Объем сделок РЕПО составил 142,5 трлн руб. (снижение на 9,1% за год).

Структура сделок РЕПО по инструментам за второй квартал 2018 г.:

- Акции (вкл. др) – 14,6%;
- Корпоративные облигации – 35,9%;
- Государственные облигации – 31,7%;
- Облигации субъектов РФ – 1,4%;
- Прочие – 16,4%.



Источники: группа «Московская биржа», расчеты НАУФОР.

1.1

Срочный рынок, базовые активы – ценные бумаги и фондовые индексы.

Количество опционных контрактов не изменилось, количество фьючерсных контрактов увеличилось на два. В первом полугодии 2018 г. объем торгов уменьшился на 0,6% в сравнении с первым полугодием предыдущего года и составил 14,2 трлн руб. Доля фондовых индексов в объеме торгов срочными контрактами по-прежнему доминирует: 80,7% для фьючерсов и 99,6% для опционов.

Общий объем открытых позиций на биржевом срочном рынке снизился на 56% и составил 132 млрд руб.

Фондовые индексы.

В поведении Индекса МосБиржи произошла серьезная коррекция в июне 2017г., после чего тренд стал восходящим, вплоть до конца второго квартала 2018 г. В итоге за первое полугодие 2018 г. доходность этого индекса составила 17,8% годовых. Динамика Индекса РТС была сходна, но в апреле 2018 г. тренд сменился на понижительный; доходность за полугодие составила минус 0,05% годовых.

Среди отраслевых индексов акций максимальную доходность показал индекс нефти и газа (32,67% годовых). Наименее доходными, судя по соответствующим индексам, оказались отрасль химического производства (минус 11,91% годовых) и транспортная отрасль (минус 8,64% годовых).

Индекс корпоративных облигаций MCX CBI TR вел себя сравнительно устойчиво, но в апреле 2018 г. произошла коррекция, и рост замедлился. Совокупный доход инвестора по этому индексу составил за шесть месяцев 7,7% годовых.

Индекс государственных облигаций MCX RGBI TR рос с темпом, аналогичным темпу роста индекса корпоративных облигаций, совокупный доход инвестора по этому индексу составил за шесть месяцев 7,2% годовых.

В первой половине 2018 г. наблюдается резкий скачок российского индекса волатильности RVI с двухмесячным временным лагом по отношению к международному индексу волатильности VIX. Максимальное значение индекса RVI составило 44,7, что превысило минимальное значение – 14,7 в три раза в течение первой половины 2018 г.

Частные инвесторы.

Темпы роста уникальных клиентов на фондовом рынке Московской биржи физических лиц – резидентов увеличились, по итогам полугодия количество таких клиентов составило 1 448 тыс. чел. (рост на 21,3%). Также отмечается их повышенная активность: в среднем количество активных клиентов выросло на 34,1%, а в июне 2018 г. их насчитывалось 119,6 тыс. чел. В сделках, совершаемых физическими лицами – резидентами на Московской бирже, операции с акциями традиционно играют основную роль и составляют 66% общего объема сделок физических лиц. Отмеча-

ется рост интереса к биржевым инвестиционным фондам – ETF и облигациям.

На Московской бирже по-прежнему наблюдается позитивная динамика открытия ИИС, на конец второго квартала 2018 г. число открытых счетов составило 366 тыс. шт., что на 58,4% больше, чем годом ранее. На конец второго квартала 2018 г. объем сделок купли-продажи через ИИС на Московской бирже составил около 242,8 млрд руб., что практически приблизилось к значению годового объема сделок ИИС в 2017 г.

Коллективные инвесторы.

Количество ПИФ практически стабильно с начала 2017 года составляет 1,3 тыс. фондов, наиболее распространенными остаются закрытые фонды (76% общего числа ПИФ);

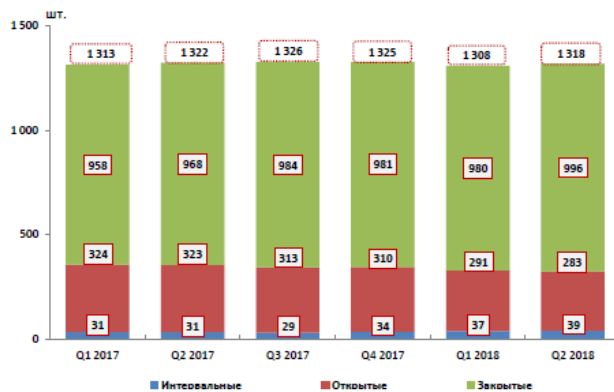
Количество паевых инвестиционных фондов **НАУФОР**

НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА

Количество ПИФ незначительно сократилось до 1318 фондов.

В том числе:

- Количество ЗПИФ увеличилось на 2,2%, до 996 фондов.
- Количество ОПИФ уменьшилось на 12,4%, до 283 фондов.

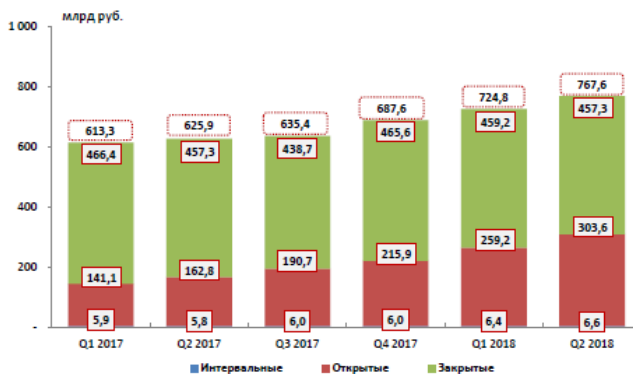


Источники: Банк России, investfunds.ru, расчеты НАУФОР.

вместе с тем, тенденция опережающего уменьшения числа закрытых фондов приостановилась.

Стоимость чистых активов инвестиционных фондов (неквалифицированные инвесторы) **НАУФОР**

НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА



Источники: Банк России, investfunds.ru, расчеты НАУФОР.

Стоимость чистых активов ПИФ для неквалифицированных инвесторов выросла на 22,6%, до 767 млрд руб.

В том числе:

- Стоимость чистых активов ЗПИФ практически не изменилась;
- Стоимость чистых активов ОПИФ выросла на 86,5%, до 303,6 млрд руб.

Стоимость чистых активов открытых фондов увеличилась на 86,5% в сравнении в первом полугодии 2017 г. и достигла 303,6 млрд руб.

Наблюдается доминирующий приток средств в открытые фонды облигаций. В первом полугодии 2018 г. он составил 69,4 млрд руб., что превышает в два раза показатель в аналогичном периоде 2017 г.

Организованный рынок инвестиционных паев

НАУФОР
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА

Период	Количество управляющих компаний	Количество ПИФ	в том числе в котировальных списках (I и II уровни) УК/ПИФ
Q1 2017	81	170	16/22
Q2 2017	73	154	13/19
Q3 2017	67	147	11/17
Q4 2017	66	145	11/17
Q1 2018	64	127	11/16
Q2 2018	59	122	11/16

Источник: группа "Московская биржа".

Количество управляющих компаний на организованном рынке к концу первой половины 2018 г. составило 59 компаний (падение на 19,2% за год).

Количество ПИФ на организованном рынке составило 122 фонда (падение на 20,8%).

На Московской бирже также представлено 14 иностранных инвестиционных фондов (ETF) под управлением двух управляющих компаний.

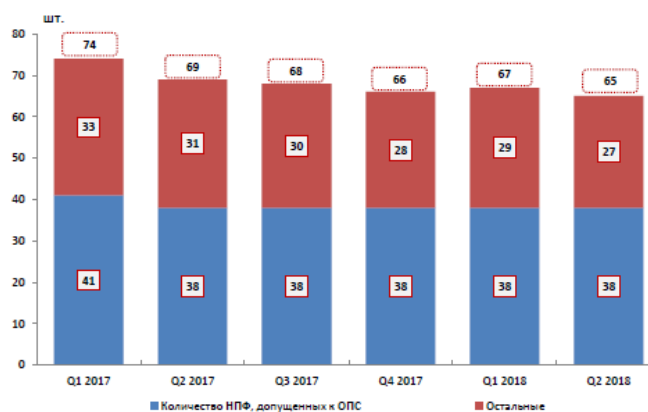
Негосударственные пенсионные фонды. Инвестирование пенсионных накоплений. За первые шесть месяцев 2018 г. инвестиционные ресурсы НПФ сложились в сумме 3,9 трлн руб.

Количество негосударственных пенсионных фондов

НАУФОР
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА

Количество НПФ сократилось за год на 5,8% и составило 65 фондов.

Количество НПФ, допущенных к ОПС за год осталось прежним – 38 фондов.



Источник: Банк России.

Пенсионные резервы составляют в этой сумме 31,6%, их прирост составил 8,4% – до 1,2 трлн руб. Пенсионные накопления увеличились на 10,3% и достигли 2,6 трлн руб. Наблюдается положительная динамика количества застрахованных лиц в системе НПФ.

Суммарное число застрахованных лиц выросло на 7,7% и составило 37 млн чел. Число участников фондов по негосударственному пенсионному обеспечению увеличилось на 9,7%, до 6,2 млн чел.

Пенсионные накопления, переданные управляющим компаниям, сконцентрированы в государственной управляющей компании, суммарная стоимость чистых активов под ее управлением снизилась на 4,5% и достигла 1,7 трлн руб.

Профессиональные участники рынка ценных бумаг и управляющие компании. Количество профессиональных участников рынка ценных бумаг продолжает сокращаться. По данным на июнь 2018 г., число юридических лиц, имеющих лицензии на осуществление брокерской, дилерской, депозитарной деятельности и деятельности по управлению ценными бумагами в любых сочетаниях, достигло 531, на 10,8% меньше, чем годом ранее.

Количество управляющих компаний также продолжает снижаться. По итогам первого полугодия 2018 г. 286 юридических лиц имели лицензию управляющей компании, из этого числа 273 компаний управляют имуществом ПИФ. В сравнении с прошлым годом сокращение составило 11,5% и 2,5% соответственно.

Рынок корпоративных облигаций.

Объем внутреннего рынка корпоративных облигаций вырос на 14% – до 11,7

трлн руб.

Эмитенты на организованном рынке

НАУФОР
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА

Количество эмитентов акций и облигаций снизилось за год на 5,3% и составило 533 компании.

Количество эмитентов в котировальных списках высших уровней снизилось на 19,3% и составило 188 компаний.

Период	Количество эмитентов (акций и облигаций)	в том числе в котировальных списках (I и II уровни)
Группа "Московская Биржа"		
Q1 2017	570	229
Q2 2017	563	233
Q3 2017	535	196
Q4 2017	535	199
Q1 2018	534	195
Q2 2018	533	188

Источник: «Московская биржа».

На организованном рынке представлено 334 эмитентов корпоративных облигаций против 338 годом ранее.

Организованный рынок корпоративных облигаций

НАУФОР
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА

Период	Количество эмитентов облигаций	Количество выпусков облигаций	в том числе в котировальных списках (I и II уровни) эмитенты/выпуски
Q1 2017	339	1 122	127/458
Q2 2017	338	1 153	135/492
Q3 2017	338	1 163	140/520
Q4 2017	335	1 175	142/536
Q1 2018	334	1 181	140/558
Q2 2018	334	1 170	136/536

Источник: группа "Московская Биржа".

Количество эмитентов облигаций на организованном рынке – 334 компании (снижение на 11,8% за год).

Количество выпусков облигаций на организованном рынке – 1 170 (рост на 14,7% за год).

31

Объем сделок с корпоративными облигациями на внутреннем биржевом рынке (без учета сделок РЕПО и первичных размещений) за полугодие в сравнении с предыдущим годом увеличился на 1,3% — до 2,1 трлн руб.

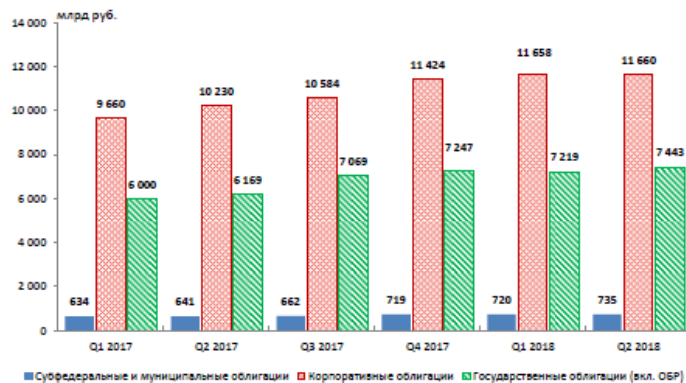
Объем внутреннего долгового рынка (по номинальной стоимости)

НАУФОР
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА

Объем рынка облигаций (по номиналу) 19,8 трлн руб. (рост за год на 16,4%).

В том числе:

- Корпоративные облигации – 11,7 трлн руб. (рост на 14,0%).
- Государственные облигации - 7,4 трлн руб. (рост на 20,7%).

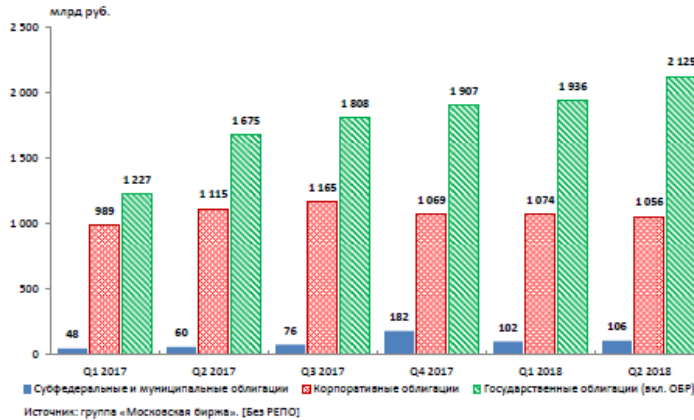


Источник: СВОИДС.

9

Объем торгов облигациями на внутреннем долговом биржевом рынке

НАУФОР
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА



Объем торгов на долговом биржевом рынке составил 6,4 трлн руб. (рост за год 25,1%).

В том числе:

- Корпоративные облигации – 2,1 трлн руб. (рост 1,3%).
- Государственные облигации – 4,1 трлн руб. (рост 39,9%).

Источник: группа «Московская биржа». [Без РЕПО]

Концентрация биржевого оборота увеличилась: на долю первых десяти ликвидных эмитентов корпоративных облигаций в общем объеме биржевых сделок с облигациями приходится 63,6% оборота против 53,2% годом ранее.

Список эмитентов, сделки с облигациями которых на фондовом рынке группы МБ проводились наиболее активно

НАУФОР
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА

№ п.п.	Эмитент	Объемы торгов, млрд руб.	Доля в суммарном объеме торгов, %
1	ПАО «НК «Роснефть»	2 242,4	40,2
2	VEB Finance	2 149,5	3,9
3	ОАО «Российские железные дороги»	2 007,4	3,6
4	Внешэкономбанк	1 642,9	2,9
5	Банк ГПБ (АО)	1 406,5	2,5
6	MTS International Funding	1 384,6	2,5
7	SB Capital	1 283,7	2,3
8	Gaz Capital	1 077,0	1,9
9	MMC FINANCE	1 074,6	1,9
10	VimpelCom Holdings B.V.	1 020,3	1,8
Итого		55 812,5	63,6
Индекс НН		1 679,7	

Источник: группа «Московская биржа», расчеты НАУФОР. [Все режимы торгов]

Доля десяти наиболее ликвидных корпоративных эмитентов облигаций составила 63,6%.

По сравнению с предыдущим годом рост на 10,4 п.п.

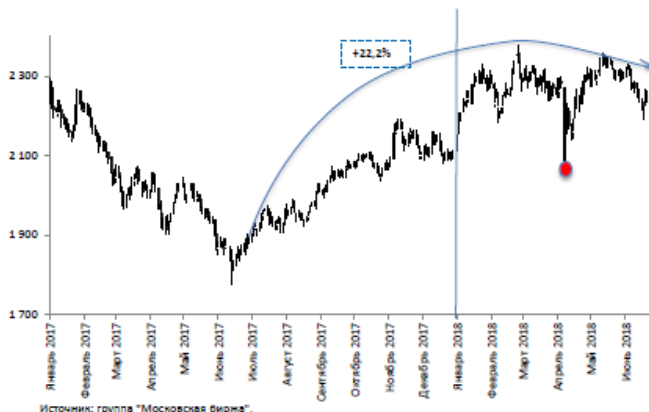
На 9,9 п.п. выросла доля наиболее ликвидного эмитента облигаций – ПАО «НК «Роснефть», до 40,2%.

32

Суммарный объем сделок со всеми видами ценных бумаг на фондовом рынке Московской биржи во всех режимах торгов по итогам полугодия составил 163,4 трлн руб. — на 1,9% меньше, чем за аналогичный период годом ранее.

Индекс МосБиржи

НАУФОР
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА



Источник: группа «Московская биржа».

К концу первого полугодия 2018 г. Индекс МосБиржи достиг уровня 2296, что на 22,2% выше, чем годом ранее.

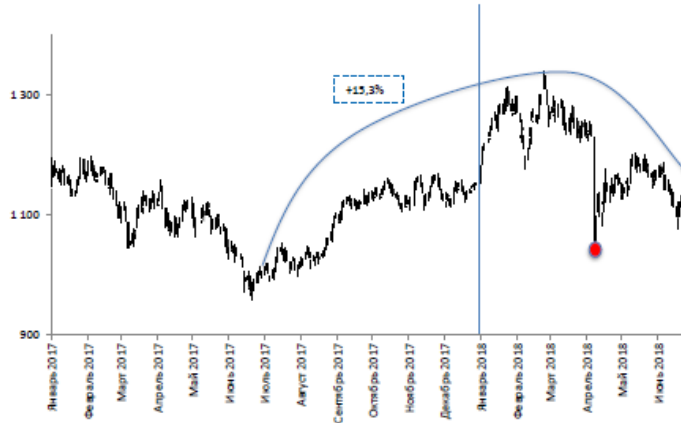
9 апреля 2018 г. отмечается минимальное значение индекса за полгода – 2091.

Индекс РТС

НАУФОР
НАЦИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ
УЧАСТНИКОВ ФОНДОВОГО РЫНКА

К концу первого полугодия 2018 г. индекс РТС достиг уровня 1154, что на 15,3% выше, чем годом ранее.

11 апреля отмечается минимальное значение индекса за полгода – 1084.



Источник: группа "Московская биржа".

В соответствии с документацией, предоставленной Заказчиком, а также анализом информации приведенной на сайте ЗАО "ФБ ММВБ" (<http://moex.com>), оцениваемые ценные бумаги обращаются на ЗАО "ФБ ММВБ", однако, данные о совершенных сделках за период отсутствуют с 01.01.2017г. по 10.12.2018г. отсутствуют.

3.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТИПА СТОИМОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ЕЁ ВЫБОРА

В соответствии с ФСО №2, при использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.

В данном случае, в соответствии с целями оценки и заданием на оценку, определению подлежит справедливая стоимость в соответствии с нормативным документом: "Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н.):

➤ **Справедливая стоимость** - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цена выхода), независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

4. ОБЗОР ПОДХОДОВ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ

В соответствии с ФСО №1, 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. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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 объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Условия и последовательность применения методов доходного подхода в соответствии с ФСО №1

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Условия и последовательность применения методов сравнительного подхода в соответствии с ФСО №1

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Условия и последовательность применения методов затратного подхода в соответствии с ФСО №1

Затратный подход применяется, преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний

Процедура согласования результатов

Также, в соответствии с ФСО №1, для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

Выбор подхода

Облигация - эмиссионная ценная бумага, закрепляющая право ее владельца на получение от эмитента облигации в предусмотренный в ней срок ее номинальной стоимости или иного имущественного эквивалента. Облигация может также предусматривать право ее владельца на получение фиксированного в ней процента от номинальной стоимости облигации либо иные имущественные права. Доходом по облигации являются процент и/или дисконт.⁷

Затратный подход не используется для оценки облигаций, поскольку стои-

⁷ Федеральный закон "О рынке ценных бумаг" от 22.04.1996 N 39-ФЗ

мость прав требования формируется ожиданиями их погашения в будущем, а не произведенными ранее затратами на их приобретение.

Проведенный анализ представленной документации, а также материалов сайта moex.com позволил установить, что оцениваемые ценные бумаги обращаются на ЗАО "ФБ ММВБ", но, проанализировав данные за период с 01.01.2017г. по 10.12.2018г. оценщик установил, что сделки с оцениваемыми облигациями не производились. В данной ситуации с учетом информационной обеспеченности, применение методов сравнительного подхода на основе использования данных о фактически заключенных сделках на бирже невозможно.

Таки образом, единственно возможным к применению является доходный подход.

5. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА МЕТОДАМИ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Облигация – это долгосрочный долговой инструмент, удостоверяющий внесение ее владельцем денежных средств эмитенту и подтверждающий обязательство эмитента возместить владельцу облигации номинальную стоимость этой ценной бумаги в предусмотренный в ней срок с уплатой фиксированного процента (если иное не предусмотрено условиями выпуска).

Основной целью эмиссии облигаций является привлечение долгосрочных займов, когда сумма необходимого капитала значительно превышает финансовые возможности одного кредитора.

При выпуске облигаций их можно классифицировать по эмитентам, срокам обращения, способам получения вознаграждения, обеспечению следующим образом:

Принцип классификации	Тип облигаций
В зависимости от эмитентов	Государственные Корпоративные Иностранные
В зависимости от сроков облигационных займов	Краткосрочные (до 1 года) Среднесрочные (1–5 лет) Долгосрочные (более 5 лет)
В зависимости от способов получения вознаграждения	Дисконтные Купонные (с фиксированным купоном) Купонные (с плавающим купоном)
В зависимости от обеспечения	Обеспеченные Необеспеченные

Облигацию характеризуют три ключевые составляющие:

1. Номинальная стоимость облигации. Представляет собой сумму, выплачиваемую кредитору при погашении облигации.

2. Купонная (установленная) ставка. Купонной ставкой называется объявленная процентная ставка по облигации. Эта ставка, которая определяется эмитентом облигации, выражается в виде процента от номинальной стоимости облигации. Если рыночная ставка отличается от установленной ставки, то приведенная стоимость облигации (текущая цена приобретения) будет отличаться от номинальной стоимости облигации. Разница между номинальной стоимостью и приведенной стоимостью будет либо дисконтом, либо премией.

Существуют следующие виды облигаций:

– с фиксированным купоном, когда купонная ставка не меняется с течением времени;

– с плавающим купоном, когда купонная ставка изменяется с течением времени;

– с нулевым купоном. По таким облигациям купоны вообще не выплачиваются. При этом такие облигации реализуются инвестору со значительной скидкой от номинальной стоимости и приносят инвестору не купонный доход, а капитальную прибыль (доход).

3. Срок погашения. Это дата, когда компания обязуется выплатить владельцу облигации ее номинальную стоимость. Сроком до погашения принято называть число лет, в течение которых эмитент обязался исполнять закрепленные требования. Датой погашения считается день, в который долг перестает существовать, т. е. дата, установленная для выкупа облигации путем выплаты ее номинальной стоимости.

Срок до погашения – это ключевой фактор при определении оценки облигации, так как, во-первых, он ограничивает временной период, в течение которого держатель предполагает получать процентные (купонные) выплаты, и обозначает число лет, оставшихся до полного возвращения долга; во-вторых, доходность облигации напрямую зависит от ее срока погашения; в-третьих, чем длиннее период, тем зна-

чительнее изменения доходности, происходящие в течение срока жизни облигации, которые заставляют колебаться цену облигации.

Стоимость облигации равняется приведенному значению денежных потоков, которые данный актив будет генерировать. Потоки денежных средств по облигации зависят от конкретных свойств облигации и состоят:

- из процентных платежей в течение срока обращения облигации и выплаты номинала при наступлении срока погашения для купонной облигации;
- выплаты номинала при наступлении срока погашения для облигации с нулевым купоном.

Для достоверной оценки справедливой стоимости облигации необходимо знать ряд факторов фондового рынка, которые не зависят от компании-эмитента, но оказывают прямое действие на рыночную стоимость облигации. Одним из таких факторов является рыночная ставка доходности. При равенстве объявленной и рыночной ставок процента облигации продаются по номинальной стоимости, но часто рыночные ставки процента под воздействием различных факторов изменяются, что приводит к отклонению от объявленной ставки. Изменения рыночной ставки процента и рыночной стоимости облигации находятся в обратной зависимости:

Сравнение рыночной ставки с объявленной процентной ставкой	Зависимость стоимости размещения от процентных ставок
Рыночная ставка > номинальной ставки	Продаются с дисконтом
Рыночная ставка = номинальной ставке	Продаются по номиналу
Рыночная ставка < номинальной ставки	Продаются с премией

Если рыночная ставка выше объявленной, то рыночная цена облигации опускается ниже номинальной стоимости, для того чтобы инвестор имел доход, равный доходу, получаемому по рыночной ставке. При этом облигации продаются со скидкой.

Если рыночная стоимость ниже объявленной ставки, то стоимость облигации будет возрастать до тех пор, пока доход от приобретения облигации не снизится до рыночного уровня, т. е. облигации будут продаваться с премией.

Для оценки стоимости облигаций с конечным сроком погашения учитывается два потока денежных средств: поток от процентных выплат и поток от выплаты номинала. Уравнение для оценки стоимости такой облигации будет иметь вид:

$$V = I \times PVFA_{(i, n)} + MV \times PVF_{(i, n)},$$

где V – стоимость облигации, у. д. е.;

I – размер ежегодного процентного платежа (аннуитет);

$PVFA_{(i, n)}$ – коэффициент приведенной стоимости процентных платежей при рыночной ставке i и количестве лет до наступления срока погашения облигации n ;

MV – сумма в момент погашения (номинальная стоимость);

$PVF_{(i, n)}$ – коэффициент приведенной стоимости единоразового платежа, выплачиваемого при наступлении срока погашения при рыночной ставке i и количестве лет до наступления срока погашения n .

Величина ставки дисконтирования для приведения стоимости определялась на уровне средней за период январь-октябрь ставки по кредитам нефинансовым организациям на срок от 1 до 3 по данным банковской статистики⁸

⁸ http://www.cbr.ru/statistics/?PrId=int_rat

Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях*
(в целом по Российской Федерации)

	Всего								в том числе субъектам малого и среднего предпринимательства								% годовых
	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	до 30 дней, включая "до востребования"	от 31 до 90 дней	от 91 до 180 дней	от 181 дня до 1 года	до 1 года, включая "до востребования"	от 1 года до 3 лет	свыше 3 лет	свыше 1 года	
Январь 2018	7,93	9,29	10,75	10,01	9,14	9,74	7,94	8,61	13,15	12,24	12,87	12,19	12,46	11,80	10,63	11,28	
Февраль 2018	7,89	9,39	9,76	9,19	8,81	8,95	9,88	9,23	12,94	12,48	12,34	10,58	11,58	11,43	9,69	10,65	
Март 2018	7,83	9,00	9,97	9,18	8,77	9,31	9,08	9,22	12,58	11,82	12,22	10,41	11,32	11,35	9,56	10,62	
Апрель 2018	7,69	9,14	9,50	9,37	8,66	8,70	8,33	8,51	12,27	11,80	12,14	10,55	11,36	11,50	9,74	10,77	
Май 2018	7,73	9,30	9,69	9,30	8,75	9,08	8,11	8,61	12,77	11,97	11,98	10,84	11,52	11,12	8,56	9,95	
Июнь 2018	7,73	9,31	9,99	9,42	8,82	8,60	8,24	8,45	12,27	11,60	11,69	10,91	11,39	11,09	8,27	9,39	
Июль 2018	7,66	9,09	9,64	9,44	8,75	8,81	8,33	8,61	12,22	11,48	11,88	11,00	11,45	11,13	8,70	9,70	
Август 2018	7,73	9,36	9,98	9,08	8,72	9,28	8,86	9,05	11,98	11,76	11,78	10,79	11,39	11,14	9,32	10,21	
Сентябрь 2018	7,90	9,62	10,01	9,42	9,00	9,49	9,02	9,24	8,89	11,89	11,71	10,93	11,03	11,13	9,34	10,20	
Октябрь 2018	8,05	9,85	10,05	8,56	8,84	9,47	8,56	9,16	12,12	11,77	11,82	10,22	11,19	10,95	9,14	10,14	

* средневзвешенные процентные ставки в годовом исчислении, рассчитанные исходя из годовых процентных ставок, установленных в кредитных договорах, и объемов предоставленных кредитов в отчетном месяце. Динамика показателя определяется как уровнем процентных ставок, так и объемом размещенных средств.

Среднее значение ставки составило:

Показатель	Период от 1 года до 3 лет
Январь	9,74
Февраль	8,95
Март	9,31
Апрель	8,70
Май	9,08
Июнь	8,60
Август	8,81
Сентябрь	9,28
Октябрь	9,49
Среднее значение, %	9,14

Расчет стоимости объекта в соответствии с описанной методикой приведен ниже в таблице:

40

Наименование	Дата выплаты купона/погашения	Ставка купона годовая, %	Сумма выплаты, руб.	Дата оценки	Период	Коэффициент приведенной стоимости	Приведенная стоимость, руб.
выплата купона	14.05.2019	8,5	42,38	10.12.2018	0,4247	0,9635	40,83
выплата купона	13.11.2019	8,5	42,38	10.12.2018	0,9260	0,9222	39,08
выплата купона	14.05.2020	8,5	42,38	10.12.2018	1,4274	0,8826	37,4
выплата купона	10.11.2020	8,5	42,38	10.12.2018	1,9205	0,8454	35,83
погашение по номиналу	10.11.2020	8,5	1 000,00	10.12.2018	1,9205	0,8454	845,4
Суммарная стоимость денежного потока, руб.							998,54
Стоимость инструмента (округленно), руб.							1000

В результате проведенных расчетов установлено, что стоимость объекта оценки:

1 (Одна) облигация (RU000A0JUZN3, регистрационный номер выпуска 4-01-10024-R) ООО "Ноябрьская парогазовая электрическая станция", по состоянию на 10.12.2018г., составляет (округленно):

1000 (Одна тысяча) рублей.

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В данном отчете расчет стоимости объекта оценки осуществлялся с использованием методов доходного подхода.

Отказ от применения методов сравнительного и затратного подхода представлен в гл. 4.

В ходе проведения оценки были выполнены все поставленные задачи, произведен анализ социально-экономического окружения объекта, анализ положения дел в отрасли и на рынке, характеристика предприятия, обзор методологии, выполнение расчетов.

В результате применения доходного подхода (метод дисконтирования денежных потоков) к оценке были получены следующие результаты стоимости: стоимость объекта оценки "1 (Одна) облигация (RU000A0JUZN3, регистрационный номер выпуска 4-01-10024-R) ООО "Ноябрьская парогазовая электрическая станция", по состоянию на 10.12.2018г., составляет (округленно) - 1000 (Одна тысяча) рублей.

При согласовании результатов полученных при использовании различных подходов к оценке, обычно учитываются следующие факторы:

- объем и достоверность исходной информации для проведения расчетов с использованием каждого из подходов;
- цель оценки;
- принципы, лежащие в основе каждого из подходов к оценке;
- соответствие результатов полученных при использовании каждого из подходов текущей рыночной ситуации в секторе.

Для проведения согласования результатов может использоваться методика анализа иерархий, которая предполагает расчет взвешенных весовых коэффициентов на основании сравнения подходов к оценке между собой по различным критериям.

Дальнейшее согласование результатов и выведение итоговой стоимости объекта осуществляется по формуле:

$$V = V_1 \cdot Q_1 + V_2 \cdot Q_2 + V_3 \cdot Q_3$$

где V – стоимость объекта оценки, руб.;

V_1, V_2, V_3 – стоимость объекта, определенная с использованием затратного, сравнительного и доходного подхода соответственно, руб.;

Q_1, Q_2, Q_3 – средневзвешенное значение достоверности затратного, сравнительного и доходного подхода соответственно.

В соответствии с проведенным исследованием, анализом доступной информации для расчета стоимости был применен доходный подход. Иные подходы к оценке не применялись, таким образом, стоимость, полученная в ходе применения метода дисконтированных денежных потоков, представляет собой рыночную стоимость объектов оценки.

Объектом оценки в настоящем Отчете в соответствии с заданием, поставленным Заказчиком, является: 1 (Одна) облигация (RU000A0JUZN3, регистрационный номер выпуска 4-01-10024-R) ООО "Ноябрьская парогазовая электрическая станция"

В результате проведенных расчетов установлено, что справедливая стоимость объекта оценки, по состоянию на 10.12.2018г., составляет:

1000 (Одна тысяча) рублей.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Оценка объектов проведена с позиций справедливой стоимости по состоянию на 10.12.2018 г. Под датой оценки подразумевается состояние оцениваемых объектов в совокупности со сложившимися физическими факторами, влияющими на его стоимость, и состоянием рынка в Российской Федерации на вышеуказанную дату.

Характеристика объектов оценки, необходимая информация и расчеты представлены в настоящем отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Объект оценки представляет собой:

1 (Одна) облигация (RU000A0JUZN3, регистрационный номер выпуска 4-01-10024-R) ООО "Ноябрьская парогазовая электрическая станция"

В результате проведенных расчетов установлено, что справедливая стоимость объекта оценки⁹, по состоянию на 10.12.2018г., составляет:

1000 (Одна тысяча) рублей.

Отчет
подготовил оценщик:



О.В.Денисова

⁹ подразумевает непосредственно цену самой облигаций, но не включает величину накопленного до даты оценки купонного дохода

8. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.
2. Приказы Министерства экономического развития и торговли РФ, № 297-299 от 20.05.2015г., №326 от 01.06.2015г.
3. Бланк И.А. Основы финансового менеджмента. В 2-х томах. — Киев: Ника-Центр, Эльга, 1999.-528с.
4. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: - М: ИНФРА-М, 2001г.
5. Васина А.А. Финансовая диагностика и оценка проектов. – М: Питер, 2004г.
6. Григорьев, Федотова, Оценка предприятия. – М: ИНФРА-М, 1997г.
7. Концепция управления финансами корпораций в условиях рисков и быстрых перемен. Сообщество независимых специалистов. Интернет – ресурс: www.finansyst.ru
8. Лапшев С.Е. Нормализация бухгалтерской отчетности – отправной базис для составления обоснованного прогноза и выбора метода оценки. //Вопросы оценки – 2002 - №1.
9. Лихачева О.Н. Финансовое планирование на предприятии. – М: Проспект, 2004.
10. Лопатников Л.И. Экономико-математический словарь: Словарь современной экономической науки. 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Дело, 2003.
11. Марчук А.А. Определение прибыли предпринимателя. //Вопросы оценки – 2008 - №2.
12. Международные стандарты оценки. Седьмое издание. 2005. МСО 2005. – М.: Российское общество оценщиков, 2005.
13. Моисеева Н.В. Стратегия финансового оздоровления предприятия.//Финансовый бизнес – 2003 - №2 – С. 30-35
14. Никонова И.А. Стоимость компании. Интернет – ресурс: www.bupr.ru
15. Озеров Е.С. Экономический анализ и оценка недвижимости. – СПб.: Из-во «МКС», 2007
16. Оценка недвижимости / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2003.
17. Павлова П.Н. Финансовый менеджмент. Управление денежным оборотом предприятия: Учебник для вузов. - М.: Банки и биржи, ЮНИТИ, 1995. – 400с.
18. Петрова Е.П. Стратегическое и внутрифирменное планирование на предприятиях пищевой промышленности на основе концепции денежного потока. Интернет – ресурс: www.smartcart.ru
19. Райзберг Б. А., Лозовский Л. Ш., Стародубцева Е. Б. Современный экономический словарь. - М.: ИНФРА-М, 1998.
20. Роуз Питер С. Банковский менеджмент. Пер. с англ. со 2-го изд. М.: Дело, 1997.
21. Савицкая Г.В Анализ хозяйственной деятельности предприятия. Учебник. – М: ИнфраМ, 2003г.
22. Скотт М. Факторы стоимости: Руководство для менеджеров по выявлению рычагов создания стоимости - М. Олимп - Бизнес, 2000.
23. Создание рыночной стоимости и инвестиционной привлекательности.// Волков А., Куликов М., Марченко А. – М: Вершина, 2009г.
24. Сценарные условия социально-экономического развития РФ.
25. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. – СПб.: СПбГТУ, 1997.
26. Теплова Т. Инвестиционные рычаги максимизации стоимости компании. – М: Вершина, 2009г.
27. Тренев Н.Н. Управление финансами. – М.: Финансы и статистика, 1999.

28. Финансовый менеджмент: теория и практика: Учебник./ Под. ред. Е.С. Стояновой. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: Изд. Перспектива, 2004. – 574с.
 29. Финансовый менеджмент: Учебник / Под.ред. Ковалевой А.М. – М.: ИНФРА-М, 2002. – 284с.
 30. Финансы предприятий: Учебник: 2-е изд. / Под ред. Н. В. Колчиной. – М: Юнити, 2000г.
 31. Шеремет А.Д., Сайфулин Р.С. Методика финансового анализа. М.: Инфра – М, 1998.- 176с.
 32. Экономический анализ: Учебник/ Г.В.Савицкая. – 10-е изд., испр. – М.: Новое издание, 2004
 33. С. Ф. Ворошина, финансовый директор ОАО «ГазЭнергоСтрой». Методы оценки стоимости предприятий энергетической отрасли. – Справочник экономиста №12/2011г.
 34. Материалы сайтов:
 35. minenergo.gov.ru
 36. economy.gov.ru
 37. www.minfin.ru
 38. www.pravitelstvo.gov.ru
 39. <http://www.akm.ru/>
 40. <http://www.cbonds.info/ru/rus/>
 41. <http://rts.micex.ru/>
 42. <http://www.cbr.ru/>
 43. <http://www.ocenchik.ru/>
 44. <http://www.appraiser.ru/>
 45. sroro.ru
 46. smao.ru
- иные ресурсы сети Интернет.Ресурсы сети интернет.

Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2018 г.

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Ноябрьская парогазовая электрическая станция" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ по ОКПО
 Вид экономической деятельности Производство электроэнергии по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ
 Местонахождение (адрес) _____

Коды		
0710001		
30	09	2018
93906064		
8905037499		
35.11.1		
65	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	5 739 782	6 066 005	6 508 681
	в том числе:				
	Оборудование и незавершенное строительство		7 314	6 997	6 997
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	709 153	709 153	709 153
	Отложенные налоговые активы	1180	340 051	336 248	337 856
	Прочие внеоборотные активы	1190	3 622	5 546	5 757
	Итого по разделу I	1100	6 792 608	7 116 952	7 561 447
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	194 875	238 457	227 559
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	444 275	439 909	475 593
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	41 684	1 662	59 600
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	680 834	680 028	762 752
	БАЛАНС	1600	7 473 442	7 796 980	8 324 199

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.	На 31 декабря 2016 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 596 000	1 596 000	1 596 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	1 609 983	1 609 983	1 609 983
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(1 013 566)	(997 971)	(1 008 057)
	Итого по разделу III	1300	2 192 417	2 208 012	2 197 926
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	4 233 606	4 727 460	5 276 335
	Отложенные налоговые обязательства	1420	137 320	122 765	101 105
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	4 370 926	4 850 225	5 377 440
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	11 011	5 739	5 888
	Кредиторская задолженность	1520	879 563	719 962	730 652
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	19 525	13 042	12 293
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	910 099	738 743	748 833
	БАЛАНС	1700	7 473 442	7 796 980	8 324 199

Руководитель

(подпись)

Карапетьян Станислав
Сеиранович

(расшифровка подписи)



30 октября 2018 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Сентябрь 2018 г.

Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Ноябрьская парогазовая электрическая станция"	Дата (число, месяц, год)	30	09	2018
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКПО	93906064		
Вид экономической деятельности	Производство электроэнергии	ИНН	8905037499		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКВЭД	35.11.1		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	65	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Выручка	2110	1 612 199	1 590 883
	Себестоимость продаж	2120	(1 289 255)	(1 244 498)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	322 944	346 385
	Коммерческие расходы	2210	(6 588)	(6 187)
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	316 356	340 198
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	22 215	21 960
	Проценты к уплате	2330	(283 879)	(401 761)
	Прочие доходы	2340	1 987	22 769
	Прочие расходы	2350	(54 703)	(15 702)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 976	(32 536)
	Текущий налог на прибыль	2410	(5 637)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	(15 993)	(17 318)
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(14 555)	(24 034)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	3 804	13 223
	Прочее	2460	(1 183)	(1 124)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(15 595)	(44 471)

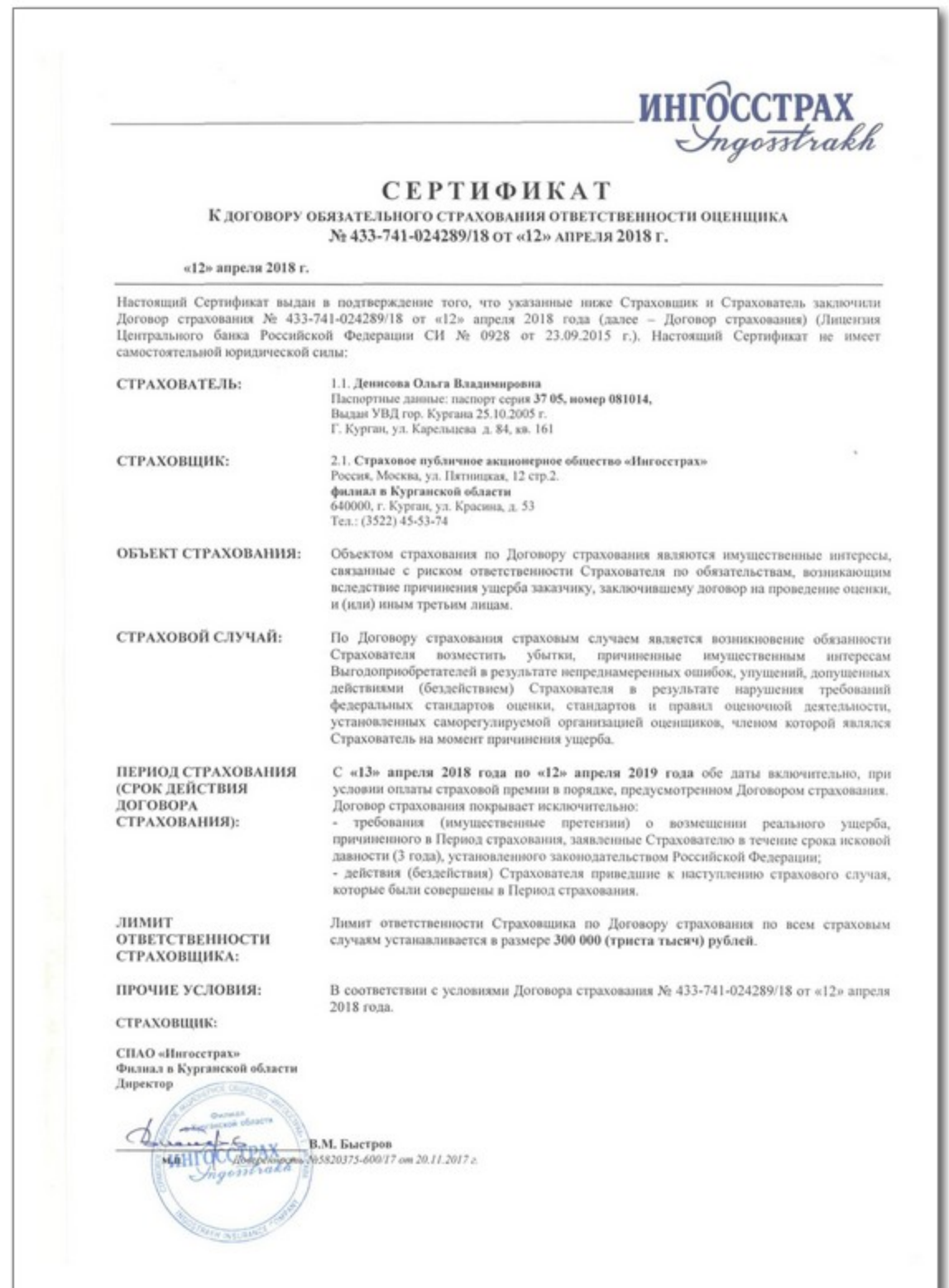
Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2018 г.	За Январь - Сентябрь 2017 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(15 595)	(44 471)
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-


 Руководитель (подпись)


 Карапетян Станислав
 Сейранович (расшифровка подписи)

30 октября 2018 г.





ДОПОЛНЕНИЕ № 1
к Полису № 433-741-024289/18 от 12.04.2018г.

«17» сентября 2018 года

Настоящим подтверждается, что на основании заявления Страхователя от «17» сентября 2018 года с «17» сентября 2018 г. в Полис № 433-741-024289/18 вносятся следующие изменения:

1. Раздел 4. «Страховая сумма» Договора страхования изложить в следующей редакции:
 - «4.1 Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **5 000 000 (Пять миллионов)** рублей.
 - 4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч)** рублей.
2. Дополнительная страховая премия по данному Дополнению составляет **1 318,55 (Одна тысяча триста восемнадцать и 55/100) рублей** и подлежит оплате единовременным платежом не позднее **«28» сентября 2018 года**, согласно выставленному счету на оплату. В случае неуплаты премии в установленные сроки Дополнение считается не вступившим в силу.

Остальные условия Полиса №433-741-024289/18 остаются без изменений.

Настоящее Дополнение является неотъемлемой частью Полиса №433-741-024289/18, вступает в силу «17» сентября 2018 года и действует до окончания периода страхования по полису.

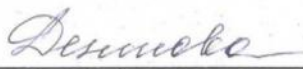
СТРАХОВАТЕЛЬ:

Денисова Ольга Владимировна

СТРАХОВЩИК:

СПАО "ИНГОССТРАХ"
Филиал в Курганской области

Начальник ОКС


Денисова О.В.



Мерцалова Е.Ю.
Доверенность № 6084248-741/18 от 12.04.2018 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 005870-1 « 16 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан **Безденежных Михаилу Семеновичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 16 » марта 20 18 г. № 55

Директор  А.С. Бужкин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » марта 20 21 г.

АО «СРОО», Москва, 107171. - Ст. Акционерный № 03-05-06/030-010-010-1171. Тел.: 495 662 74 25, 495 265 67 01, 495 267 87 18. E-mail: info@srooro.ru; http://www.srooro.ru



**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**

105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@srooro.ru; http://www.srooro.ru



Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Безденежных Михаила Семеновича

(Ф.И.О. заявителя или иного полномоченного лица)

о том, что **Безденежных Михаил Семенович**

(Ф.И.О. заявителя)

является членом РОО и включен(а) в реестр « 03 » января 2008 г. за регистрационным номером 002555

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Данные сведения предоставлены по состоянию на 22 марта 2018 г.

Дата составления выписки 22 марта 2018 г.



Исполнительный директор



С.Д. Заякин

**ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ“**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Безденежных Михаил Семенович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 3716 № 693627, выдан 27.01.2017г.

Отделом УФМС России по Курганской области в городе Кургане

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

« 03 » января 2008г., регистрационный № 002555

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано « 21 » марта 2018 года.

Президент

С.А. Табакова



0025017 *

**ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh**

СЕРТИФИКАТ

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-741-056291/18 от 16.08.2018 г.

«16» августа 2018 года

Настоящий Сертификат выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-741-056291/18 от 16.08.2018 г. (далее – Договор страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Настоящий Сертификат не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Безденежных Михаил Семенович Паспортные данные: 3701 №249571 выдан УВД гор. Кургана 18.12.2001г. Адрес регистрации: г. Курган, ул. Станционная, д. 52, кв. 29.
СТРАХОВЩИК:	Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2. филиал в Курганской области Адрес местонахождения: г. Курган, ул. Красина, д. 53, оф. 15 Почтовый адрес: 640002, г. Курган, а/я 176. Тел.: (3522) 42-21-21
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	По Договору страхования страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	С «17» августа 2018 года по «16» августа 2019 года обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования. Договор страхования покрывает исключительно: - требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации; - действия (бездействия) Страхователя приведшие к наступлению страхового случая, которые были совершены в Период страхования.
ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	Лимит ответственности Страховщика по Договору страхования по всем страховым случаям устанавливается в размере 100 000 000,00 (сто миллионов) рублей
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:	В соответствии с условиями Договора страхования № 433-741-056291/18 от 16.08.2018 г.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»
Филиал в Курганской области
Заместитель директора
по страховым операциям



И.И. Гусев
№ 5902671-741/17 от 27.12.2017 г.

СЕРТИФИКАТ

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-741-015043/18 от «30» МАРТА 2018 г.

«30» марта 2018 года

Настоящий Сертификат выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-741-015043/18 от «30» марта 2018 г. (далее – Договор страхования). Настоящий Сертификат не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО "Урало-Сибирский центр независимой экспертизы"
Юридический адрес: 640000, г. Курган, ул. Пушкина, 114а, 3.
ИНН 4501117367

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК
ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ):**

С «31» марта 2018 года по «30» марта 2019 года обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.

**(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ
СТРАХОВЩИКА:**

Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с Договором №433-741-015043/18 от «30» марта 2018 г.

СТРАХОВЩИК:

СПАО «Ингосстрах»
Филиал в Курганской области
Заместитель директора



И.И. Гисин

Доверенность № 8902671-741/17 от 27.12.2017 г.

М.П.