

ОТЧЕТ №БСПБ-Б/Н-5 ОТ 31.03.2020 Г.

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ 1-ОЙ ОБЫКНОВЕННОЙ
АКЦИИ ПАО «ЛЕНЭНЕРГО», ГОС.РЕГ.№ 1-01-00073-А, ISIN-КОД RU0009034490**

ДЛЯ ПРИНЯТИЯ УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ

Заказчик:

**ОТКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД РЫНОЧНЫХ ФИНАНСОВЫХ
ИНСТРУМЕНТОВ «БСПБ - СБАЛАНСИРОВАННЫЙ» ПОД УПРАВЛЕНИЕМ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «БСПБ КАПИТАЛ»**

Исполнитель:

ООО «АДК»

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1. Задание на оценку.....	3
1.2. Применяемые стандарты оценки.....	4
1.3. Сведения об Исполнителе, Оценщике и Заказчике	4
1.4. Основные факты и выводы	7
РАЗДЕЛ 2. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	8
РАЗДЕЛ 3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
3.1. Общие сведения (информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес).....	10
3.2. Описание Устав Общества (информация о структуре уставного (складочного) капитала, информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала)	12
Общие сведения об Обществе ПАО «Ленэнерго»	10
3.3. Сведения об имуществе Общества (состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес), данные по 4 кварталу 2019 года.....	26
РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	33
4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.....	33
Обзор сектора электроэнергетики РФ по состоянию на 2019 год	41
РАЗДЕЛ 5. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ	71
5.1. Основные понятия и терминология	71
5.2. Основные этапы проведения оценки.....	73
5.3. Затратный подход к оценке бизнеса.....	73
5.4. Сравнительный подход к оценке бизнеса	75
5.5. Доходный подход к оценке бизнеса.....	78
5.6. Учет скидок и премий при оценке бизнеса	82
5.7. Используемые в расчете подходы и методы оценки, определение скидок.....	84
РАЗДЕЛ 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	86
6.1. Метод рынка капитала	87
РАЗДЕЛ 7. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	88
РАЗДЕЛ 8. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	89
РАЗДЕЛ 9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	90
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ)	92
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (ИСТОЧНИКИ ЦЕНОВОЙ ИНФОРМАЦИИ)	106

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Задание на оценку

Объект оценки (состав объекта оценки):	Одна акция обыкновенная ПАО «Ленэнерго», гос.рег.№ 1-01-00073-А, ISIN-код RU0009034490. Местонахождение Общества: 196247, город Санкт-Петербург, площадь Конституции, 1, ОГРН: 1027809170300, дата присвоения ОГРН: 22 июля 2002 г.
Имущественное право на Объект оценки:	Право собственности акционера
Цель оценки:	Определение стоимости Объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Для определения стоимости объекта. Для принятия управленческих решений
Вид стоимости:	Справедливая
Дата оценки:	«31» марта 2020 г.
Дата составления отчета:	«31» марта 2020 г.
Срок проведения оценки:	«31» марта 2020 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	<ul style="list-style-type: none"> • В процессе подготовки Отчета Оценщик и Исполнитель исходят из достоверности всех правоустанавливающих документов на Объект оценки, предоставленных Заказчиком. • Оценщик и Исполнитель не несут ответственности за юридическое описание прав на владение оцениваемым имуществом, достоверность которых резюмируется со слов Заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений. • От Оценщиков и Исполнителя не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда. • При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов. • Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. • Мнение Оценщиков относительно справедливой стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик и Исполнитель не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. • Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что он перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости. • Расчет стоимости Объекта оценки проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком. Расчет справедливой стоимости Объекта оценки проводится на дату оценки в соответствии с заданием на основании документов имеющихся в распоряжении Оценщиков. Оценщик не несет ответственности за возможное изменение стоимости Объекта

оценки при предоставлении иных сведений.
В виду невозможности определения всех условий оценки на стадии заключения договора. Прочие допущения и ограничивающие условия будут, приведены в соответствующем разделе Отчета.

1.2. Применяемые стандарты оценки

Применяемые стандарты оценки:	<ol style="list-style-type: none"> 1. МСФО (IFRS) 13 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». 2. Международные стандарты оценки (МСО, International Valuation Standards). 3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» от 20.05.2015 г. 4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» от 20.05.2015 г. 5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» от 20.05.2015 г. 6. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса» (здесь и далее, ФСО №8), утвержденный приказом МЭР от 01 июня 2015 г. №326; 7. Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Сообщество профессионалов оценки» (утверждены Советом НП «СПО» Протокол № 02 от 03.03.2008 г., в редакции, утвержденной решением Совета Партнерства протокол №60 от 06 декабря 2018 года). 8. Стандарт организации № СТ/4-ССПОД.ОПЭО (версия 1.0). Общие положения о порядке проведения оценки (утвержден Решением Правления МСНО – НП «ОПЭО», протокол от 4 июля 2008 г. № 28/08).
--------------------------------------	--

1.3. Сведения об Исполнителе, Оценщике и Заказчике

Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство деловых консультаций» (ООО «АДК», ОГРН: 1089847235367; дата присвоения ОГРН: 09.06.2006; ИНН: 7842387489; КПП: 784001001)
Место нахождения Исполнителя:	191180, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21/23, лит. А, пом. 34Н
Почтовый адрес Исполнителя:	191180, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21/23, лит. А, пом. 34Н
Контактная информация Исполнителя:	+7 (812) 323-11-80, e-mail: info@adc-spb.ru
Банковские реквизиты Исполнителя:	р/с 40702810433000004343 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург; к/с 30101810900000000790; БИК 044030790
Свидетельство о государственной регистрации Исполнителя:	Серия 78 № 006897468, выдано Межрайонной инспекцией ФНС №15 по Санкт-Петербургу от 09.06.2006 г.
Информация о членстве Исполнителя в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом Некоммерческого партнерства «Сообщество оценочных компаний «СМАО» (место нахождения: 125315, г. Москва, Ленинградский пр-т, д. 74а). Свидетельство НП «СМАО» №1202, дата выдачи: 28 ноября 2006 г.
Декларация независимости Оценщика и Исполнителя (юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор) (ст.16. ФЗ №135):	<p>Оценщик и Исполнитель, выполнившие данную работу, подтверждают, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в отношении объекта оценки оценщик и исполнитель не имеют вещные или обязательственные права вне договора; • при проведении оценки отсутствовало вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, способного негативно повлиять на достоверность

	<p>результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки;</p> <ul style="list-style-type: none"> оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика; у Исполнителя и Оценщика не было текущего имущественного интереса, и отсутствует будущий имущественный интерес в Объекте оценки, у Исполнителя отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по договору на проведение оценки) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с Объектом оценки, Исполнитель не является аффилированным лицом Заказчика; оплата услуг Исполнителя и Оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости Объекта, и также не связана с заранее predetermined стоимостью или стоимостью, определенной в пользу Заказчика;
Сведения о страховании ответственности Исполнителя:	Оценщиком застрахована ответственность в СПАО «ИНГОССТРАХ» №433-191-088075/19 от 11.11.2019 г. Срок действия: с 25.11.2019 г. по 24.11.2020 г. с лимитом ответственности 100 000 000 (Сто миллионов) руб.
Оценщики:	Комиссаренко Кирилл Анатольевич Леонтьева Лариса Юрьевна
Сведения об оценщике Комиссаренко Кирилле Анатольевиче:	
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом СРО Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (Местонахождение: 190000, Санкт-Петербург, Россия, пер. Гривцова, д. 5, оф. 101), реестровый №0128 от 20.11.2009 года.
Сведения о получении Оценщиком профессиональных знаний и стаже работы в оценочной деятельности:	<p>Диплом о профессиональной переподготовке; Санкт-Петербургский Государственный Инженерно-Экономический Университет»; 2007 г.; ПП-І № 060315; 12.12.2007 г.; Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Оценка стоимости предприятия (бизнеса).</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №000264-1 от 05.10.2017 года по направлению «Оценка недвижимости» действует до 05.10.2020 года;</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №002566-3 от 30.01.2018 года по направлению «Оценка бизнеса» действует до 30.01.2021 года;</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №014847-2 от 28.09.2018 г. по направлению «Оценка движимого имущества», действует до 28.09.2021 года.</p> <p>Стаж работы в оценочной деятельности: с 2006 года.</p>
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика:	Страховой полис №9 к договору №433-191-087629/19 от 02.12.2019 г. страхования ответственности оценщика. Срок действия полиса: с 01.01.2020 г. по 31.12.2021 г. с лимитом ответственности 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.
Сведения о трудовом договоре между Исполнителем и Оценщиком:	Трудовой договор между Комиссаренко К.А. и ООО «Агентство деловых консультаций» №14 от 24.02.2012 г.
Местонахождение и контактная информация Оценщика:	191180, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, лит. А, пом. 34Н, телефон: +7 (812) 323-11-80, e-mail: kk@adc-spb.ru
Сведения об оценщике Леонтьевой Ларисе Юрьевне:	
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации	Является членом Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой Местонахождение Оценщика: организации

оценщиков:	Некоммерческое партнерство «ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ» (Местонахождение: 125167, г. Москва, 4-я ул. 8-го Марта, дом 6А, офис 515). Свидетельство №01310 от «10» февраля 2014 г.
Сведения о получении Оценщиком профессиональных знаний и стаже работы в оценочной деятельности:	<ul style="list-style-type: none"> - Диплом о профессиональной переподготовке. Межотраслевой институт повышения квалификации Санкт-Петербургского государственного политехнического университета, 2004 г., ПП №559026, с «07» октября 2002 г. по «21» мая 2004 г., Оценка активов, бизнеса и инвестиций. Специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». - Удостоверение о повышении квалификации; НИУ «Высшая школа экономики», с «29» апреля 2016 г. по «29» июня 2016 г., по программе «Актуальные аспекты оценочной деятельности»; - Международная степень ССІМ в области оценки коммерческой недвижимости (Certified Commercial Investment Member, USA), №20014 от 28.05.2012 г. - Свидетельство о повышении квалификации по программе «основы судебной экспертизы по судебным специальностям», выдано Северо-Западным филиалом ФГБОУВПО «Российская академия правосудия» (г. Санкт-Петербург), рег. №3987 от 27.12.2012 г.; - Сертификат соответствия требованиям системы добровольной сертификации негосударственных экспертных организаций и экспертов по специальности «эксперт-оценщик», выдан НП «Партнерство судебных экспертов» №0167-16 от 19.08.2016 г. - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №000263-1 от 05.10.2017 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости»; - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №004715-3 от 13.03.2018 года по направлению «Оценка бизнеса» действует до 30.01.2021 года; - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №000518-2 от 03.11.2017 г. по направлению «Оценка движимого имущества»; <p>Стаж работы в оценочной деятельности: с 2002 года.</p>
Сведения о страховом полисе оценщика:	Полис обязательного страхования ответственности оценщика СПАО «Ингосстрах» №433-191-056249/19 от 22.07.2018 г. Срок действия полиса: с 16.08.2019 г. по 15.08.2020 г. с лимитом ответственности 5 000 000 (Пять миллионов) руб.
Сведения о трудовом договоре между Исполнителем и Оценщиком:	Трудовой договор между Леонтьевой Л. Ю. и ООО «Агентство деловых консультаций» №3 от 17.11.2016 г.
Местонахождение и контактная информация Оценщика:	191180, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, лит. А, пом. 34Н, телефон: +7 (812) 323-11-80, e-mail: leo@adc-spb.ru
Сведения о Заказчике:	
Заказчик:	Открытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых инструментов «БСПБ - Сбалансированный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью «БСПБ Капитал»
Юридический адрес Заказчика:	195112, город Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 64, литер А, часть пом. №541 (кабинет №623)
Почтовый адрес Заказчика:	195112, город Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 64, литер А, часть пом. №541 (кабинет №623)
Банковские реквизиты Заказчика:	Р/с 40702810933000003433, К/с 3010181090000000790 Коммерческий департамент – 2 ПАО «Банк «Санкт-Петербург» БИК 044030790

1.4. Основные факты и выводы

Объект оценки:	Одна акция обыкновенная ПАО «Ленэнерго», гос.рег.№ 1-01-00073-А, ISIN-код RU0009034490. Местонахождение Общества: 196247, город Санкт-Петербург, площадь Конституции, 1, ОГРН: 1027809170300, дата присвоения ОГРН: 22 июля 2002 г.
Основание для оказания услуг:	Договор об оценке имущества б/н от 06.05.2019 г. (дополнительное соглашение №5 от 31.03.2020 г.) между ООО «БСПБ Капитал» и ООО «АДК»
Результат, полученный в рамках доходного подхода (округленно), руб.:	Не применялся
Результат, полученный в рамках сравнительного подхода, (округленно), руб.:	5,66 (Пять) рублей 66 копеек РФ.
Результат, полученный в рамках затратного подхода (округленно), руб.:	Не применялся
Справедливая стоимость Объекта оценки, на дату оценки:	5,66 (Пять) рублей 66 копеек РФ.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	Полученный результат может применяться в пределах указанных в задании на оценку т.е. для принятия управленческих решений, в течение 6 месяцев с даты составления отчета

Генеральный директор ООО «АДК»



Леонтьева Л. Ю.

РАЗДЕЛ 2. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

1. В процессе подготовки настоящего Отчета Оценщик исходил из достоверности всех правоустанавливающих документов на Объект оценки, предоставленных Заказчиком.
2. Исполнитель и Оценщик не несут ответственности за юридическое описание прав на владение оцениваемым имуществом, достоверность которых резюмируется со слов Заказчика. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений.
3. От Исполнителя и Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Исполнителе и Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
5. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
6. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
7. Мнение Оценщика относительно справедливой стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимости оцениваемого имущества.
8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что он перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.
9. В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с данными, указанными в Отчете.
10. Оценка проводилась на основе предоставленных Заказчиком данных из задания на оценку, а также документов юридического и финансового характера, опубликованных на официальном Интернет-сайте ПАО «Ленэнерго» (<https://www.lenenergo.ru/>). Предполагается, что информация, опубликованная на данном сайте, достоверна. Ответственности Исполнителя и Оценщика за ее неточность не предусматривается.
11. В соответствии с требованиями ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», пункт 26, «После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное». В силу вероятностной природы рынка, недостаточности исходной информации,

неопределенности ожиданий и неоднозначности прогнозов экспертов и других факторов неопределённости, определение стоимости не может быть выполнено абсолютно точно. Приведенная в Отчете итоговая величина стоимости представляет собой оценку, т.е. приближенное значение величины стоимости. Повторная оценка, выполненная другим Оценщиком (экспертом-оценщиком), может отличаться от результата данного Отчета на ту или иную величину. Такое различие, не является свидетельством того, что полученная величина стоимости является ошибочной.

12. Настоящий Отчет об оценке не попадает под перечень случаев обязательной оценки приведенных в Статье 8. «Обязательность проведения оценки объектов оценки» (Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), таким образом данный документ имеет исключительно консультационный характер и может рассматриваться только как вспомогательный фактор при принятии решения Заказчиком (или иным потенциальным пользователем Отчета). Ответственность за использование информации из настоящего Отчета лежит на пользователях Отчета, т.к. настоящий Отчет об оценке содержит только профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта-(ов) оценки, основанное на информации которая имела в их распоряжении, и не является гарантией того, что Объект-(ы) оценки перейдет (или должен перейти) из рук в руки по цене (ценам), равной указанной в Отчете стоимости. При этом с учетом Статьи. 12 «Достоверность отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения» (Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), *«Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».*

Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте настоящего Отчета.

РАЗДЕЛ 3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. Общие сведения (информация о создании и развитии бизнеса, условиях функционирования организации, ведущей бизнес)

Объектом оценки выступает одна обыкновенная акция.

Данные по обыкновенным акциям:

- Наименование ценных бумаг: обыкновенные акции;
- Название эмитента: ПАО «Ленэнерго»;
- Форма выпуска: бездокументарная;
- Номер государственной регистрации: 1-01-00073-А;
- Номинал: 1,00 (Один) рубль;
- Количество: 8 523 785 320 (Восемь миллиардов пятьсот двадцать три миллиона семьсот восемьдесят пять тысяч триста двадцать) штук;

Оцениваемое право – право собственности акционера (собственник не установлен).

Общие данные по обыкновенным именованным акциям¹:

Код ценной бумаги	LSNG
Полное наименование	Ленэнерго(ПАО)-ао
Краткое наименование	Ленэнерго
ISIN код	RU0009034490
Валюта номинала	RUB
Дата начала торгов	16.07.2003
Уровень листинга	3
Бумаги для квалифицированных инвесторов	Нет
Вид/категория ценной бумаги	Акция обыкновенная

Общие сведения об Обществе ПАО «Ленэнерго»

ПАО «Ленэнерго» – одна из крупнейших и старейшая распределительная сетевая компания страны. С 2005 года, в результате реформы энергетической отрасли, основными функциями «Ленэнерго» являются передача электрической энергии по сетям 110-0,4 кВ, а также присоединение потребителей к электрическим сетям на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Сегодня «Ленэнерго» ставит перед собой две генеральные цели: надежное, качественное энергоснабжение потребителей и оперативное, недискриминационное технологическое присоединение к сетям.

Приоритеты компании – совершенствование корпоративного управления, привлечение масштабных инвестиций в строительство и реконструкцию электросетевых объектов для

¹https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQBR&code=LSNG&utm_source=www.moex.com&utm_term=ru0009034490

обеспечения опережающего развития энергетического комплекса по отношению к экономическому росту, надежное энергоснабжение Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Наши главные производственные задачи – повышение качества оперативного, ремонтного и межремонтного обслуживания оборудования, снижение технологических инцидентов в сетях 6-110 кВ, сокращение средней длительности ликвидации технологических нарушений.

Интеллектуальный и технологический потенциал компании позволяет активизировать применение новых технологий и технических решений при эксплуатации производственного оборудования, в том числе использовать современные средства диагностики.

Другое важное направление деятельности ПАО «Ленэнерго» – совершенствование процессов технологического присоединения к сетям. Цель – сделать этот процесс понятным и прозрачным для потребителей, сократить сроки обработки документов. Для этого разрабатываются типовые решения задач по техприсоединению, автоматизируются процессы, создаются интерактивные сервисы для клиентов. Параллельно с этой работой в компании внедряются современные IT-системы, позволяющие планировать, анализировать и оптимизировать работу электросетевого комплекса. Для выполнения всех обязательств по технологическому присоединению реализуются программы, направленные на снижение количества узлов электросетей с дефицитом мощности.

ПАО «Ленэнерго» уделяет приоритетное внимание повышению эффективности финансово-хозяйственной деятельности, в том числе более рациональному использованию ресурсов. Современная компания должна быть ориентирована на минимальные экономически обоснованные затраты. При этом защищенными статьями расходов остаются расходы на заработную плату, амортизацию, ремонт и налоги. В этом контексте **задача особой важности** – реализация инвестиционной программы ПАО «Ленэнерго», поиск путей привлечения нетарифных источников финансирования. Также особое внимание уделяется организации прозрачной работы с подрядчиками, контролю за ходом строительно-монтажных работ.

Количество подстанций ПАО «Ленэнерго»:

428 центров питания 35-110 кВ, в том числе: - 247 подстанций 110 кВ; - 181 подстанция 35 кВ; - 22 590 трансформаторных подстанций 6-10/0,4кВ.

Суммарная трансформаторная мощность – 33 381 МВА.

Протяженность воздушных линий по цепям – 46 835 км, в том числе:

ВЛ 110 кВ – 7 316 км; ВЛ 35 кВ – 3 820 км; ВЛ 6-20 кВ – 19 369 км; ВЛ 0,4 кВ – 16 328 км.

Протяженность кабельных линий – 28 051 км, в том числе:

КЛ 35-110 кВ – 802 км; КЛ 0,4-10 кВ – 27 249 км.

8 филиалов 27 районов электрических сетей.

3.2. Описание Устав Общества (информация о структуре уставного (складочного) капитала, информация о структуре распределения уставного (складочного) капитала)

Утвержден Годовым общим собранием акционеров Публичного акционерного общества «Ленэнерго» 18.06.2019 года, протокол от 21.06.2019 г. № 1/2019.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго» (далее – Общество) учреждено в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 14 августа 1992 года № 922 «Об особенностях преобразования государственных предприятий, объединений, организаций топливно-энергетического комплекса в акционерные общества», Указом Президента Российской Федерации от 15 августа 1992 года № 923 «Об организации управления электроэнергетическим комплексом Российской Федерации в условиях приватизации», Указом Президента Российской Федерации от 05 ноября 1992 года № 1334 «О реализации в электроэнергетической промышленности Указа Президента Российской Федерации от 14 августа 1992 года № 922 «Об особенностях преобразования государственных предприятий, объединений, организаций топливно-энергетического комплекса в акционерные общества». Учредителем Общества является Комитет по управлению городским имуществом мэрии Санкт-Петербурга – Территориальное агентство Госкомимущества Российской Федерации. Общество зарегистрировано решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга от 22 января 1993 года № 2518.

Общество является правопреемником прав и обязанностей государственного предприятия – ордена Октябрьской революции и ордена Отечественной войны I степени Ленинградского производственного объединения энергетики и электрификации «Ленэнерго» в пределах, определенных в Плане приватизации государственного предприятия энергетики и электрификации «Ленэнерго», утвержденном Председателем Комитета по управлению городским имуществом мэрии Санкт-Петербурга 22 декабря 1992 года.

Полное фирменное наименование Общества на русском языке – Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – ПАО «Ленэнерго»,
на английском языке – PJSC «LENENERGO».

Местонахождения Общества: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург. Адрес Общества указывается в едином государственном реестре юридических лиц.

Почтовый адрес Общества: 196247, Санкт-Петербург, Площадь Конституции, д. 1.

Уставный капитал Общества составляет 8 617 049 631 (Восемь миллиардов шестьсот семнадцать миллионов сорок девять тысяч шестьсот тридцать один) рубль и 05 (Пять) копеек. Обществом размещены следующие бездокументарные именные акции одинаковой номинальной стоимостью 1 (Один) рубль:

1) привилегированные акции типа А: - 93 264 311 (Девяносто три миллиона двести шестьдесят четыре тысячи триста одиннадцать) штук на общую сумму по номинальной

стоимости 93 264 311 (Девяносто три миллиона двести шестьдесят четыре тысячи триста одиннадцать) рублей;

2) обыкновенные акции: - 8 523 785 320 (Восемь миллиардов пятьсот двадцать три миллиона семьсот восемьдесят пять тысяч триста двадцать) целых и 5/100 (Пять сотых) штук акций на общую сумму по номинальной стоимости 8 523 785 320 (Восемь миллиардов пятьсот двадцать три миллиона семьсот восемьдесят пять тысяч триста двадцать) рублей и 05 (Пять) копеек.

Структура акционерного капитала (акционеры владеющие более 5% процентов уставного капитала)²

1. Полное фирменное наименование: *Публичное акционерное общество «Российские сети»*
Сокращенное фирменное наименование: *ПАО "Россети"*

Место нахождения

121353 Российская Федерация, г. Москва, Беловежская 4

ИНН: *7728662669*

ОГРН: *1087760000019*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *67.48%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *68.22%*

Лица, контролирующие участника (акционера) эмитента

1.1. Полное фирменное наименование: *Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом*

Сокращенное фирменное наименование: *Росимущество*

Место нахождения

109012 Россия, Москва, Никольский пер. 9

ИНН: *7710723134*

ОГРН: *1087746829994*

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Сокращенное фирменное наименование: *КИО*

Место нахождения

191144 Россия, Санкт-Петербург, Новгородская 20 корп. лит А

ИНН: *7832000076*

ОГРН: *1027809244561*

Доля участия лица в уставном капитале эмитента: *28.8%*

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента: *29.11%*

² https://s3-eu-west-1.amazonaws.com/upld.lenenergo.ru/iblock/cbc/cbca736180781d3971abfc3d1ee22545/rep1_final.pdf

Дочерние компании Общества:

		30 сентября 2019 года	31 декабря 2018 года
		Доля собственности / голосующих акций, %	Доля собственности / голосующих акций, %
	Страна регистрации		
АО «ЛЭСР»	Российская Федерация	100%	100%
АО «Курортэнерго»	Российская Федерация	98,13%	98,13%
ООО «Энерготранс»	Российская Федерация	98,13%	98,13%
АО «ЦЭК»	Российская Федерация	96,95%	96,95%
АО «Энергосервисная компания Ленэнерго»	Российская Федерация	100%	100%
АО «СПб ЭС»	Российская Федерация	100%	100%
АО «ПЭС»	Российская Федерация	88,70%	88,70%

В сферу основной деятельности дочерних обществ входит:

- АО «ЛЭСР» – деятельность в области инженерных изысканий, инженерно-технического проектирования, управления проектами строительства;
- АО «Курортэнерго» – передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям;
- ООО «Энерготранс» – транспортно-экспедиционное обслуживание;
- АО «ЦЭК» – передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям;
- АО «Энергосервисная компания Ленэнерго» – строительство коммунальных объектов для обеспечения электроэнергией и телекоммуникаций;
- АО «СПб ЭС» – аренда оборудования и прочих материальных средств в целях обеспечения надежного функционирования электросетевого комплекса;
- АО «ПЭС» – аренда оборудования и прочих материальных средств в целях обеспечения надежного функционирования электросетевого комплекса.

Информация о правах, предусмотренных учредительными документами организации, ведущей бизнес, в отношении владельцев обыкновенных и привилегированных акций, паев в паевом фонде производственного кооператива, долей в уставном (складочном) капитале.

Акционером Общества признается лицо, владеющее акциями Общества на основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Каждая обыкновенная именная акция Общества предоставляет акционеру - ее владельцу одинаковый объем прав.

- Акционеры - владельцы обыкновенных именных акций Общества имеют право:

- участвовать лично или через представителей в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции;
- вносить предложения в повестку дня Общего собрания акционеров Общества в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
- получать информацию о деятельности Общества и знакомиться с документами Общества в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом;
- получать дивиденды, объявленные Обществом;
- преимущественного приобретения размещаемых посредством подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им обыкновенных акций, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- в случае ликвидации Общества получать часть его имущества;
- обжаловать решения органов управления Общества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;
- требовать возмещения причиненных Обществу убытков;
- оспаривать совершенные Обществом сделки по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Общества;
- заключить между собой, а также с кредиторами Общества и иными третьими лицами договор об осуществлении корпоративных прав (корпоративный договор);
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Акционеры на основании договора с Обществом имеют право в целях финансирования и поддержания деятельности Общества в любое время вносить в имущество Общества безвозмездные вклады в денежной или иной форме, которые не увеличивают уставный капитал Общества и не изменяют номинальную стоимость акций (вклады в имущество Общества).

- Договор, на основании которого акционером вносится вклад в имущество общества, должен быть предварительно одобрен решением совета директоров Общества.
- Акционеры - владельцы обыкновенных именных акций Общества обязаны:
- участвовать в образовании имущества Общества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации или Уставом Общества;
- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;

- участвовать в принятии решений, без которых Общество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Обществу;
- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Общество;
- уведомить Общество о факте заключения корпоративного договора;
- заблаговременно уведомить других акционеров Общества о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения Общего собрания акционеров Общества, а также о возмещении причиненных Обществу убытков либо признании сделки Общества недействительной или применении последствий недействительности сделки, путем направления в Общество уведомления в письменной форме, которое должно поступить в Общество не менее чем за пять дней до дня обращения в суд.

Акционеры Общества могут нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом.

Общество не имеет права выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям до выплаты дивидендов по привилегированным акциям типа А.

Привилегированные акции Общества типа А предоставляют акционерам - их владельцам одинаковый объем прав и имеют одинаковую номинальную стоимость.

Акционеры - владельцы привилегированных акций типа А имеют право:

- получать дивиденды, объявленные Обществом.

При этом, если сумма годовых дивидендов, выплачиваемая Обществом по каждой обыкновенной акции в определенном году, превышает сумму, подлежащую выплате в качестве дивидендов по каждой привилегированной акции типа А, то размер дивиденда, выплачиваемого по последним, должен быть увеличен до размера дивиденда, выплачиваемого по обыкновенным акциям.

Общество не имеет права выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям до выплаты дивидендов по привилегированным акциям типа А.

- преимущественного приобретения размещаемых посредством открытой подписки дополнительных акций и эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции, в количестве, пропорциональном количеству принадлежащих им привилегированных акций этого типа;
- участвовать в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопросов о реорганизации и ликвидации Общества, а также вопросов, решение по которым в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных Обществах» принимается единогласно всеми акционерами общества;
- участвовать в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопросов о внесении в настоящий Устав изменений и дополнений, ограничивающих права акционеров - владельцев привилегированных акций типа А.

Решение о внесении таких изменений и дополнений считается принятым, если за него отдано не менее трех четвертей голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании акционеров Общества, за исключением голосов акционеров - владельцев привилегированных акций, права по которым ограничиваются, и трех четвертей голосов всех акционеров - владельцев привилегированных акций каждого типа, права по которым ограничиваются.

участвовать в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции, начиная с собрания, следующего за годовым собранием акционеров, на котором независимо от причин не было принято решение о выплате дивидендов или было принято решение о неполной выплате дивидендов по привилегированным акциям типа А.

Право акционеров - владельцев привилегированных акций типа А участвовать в Общем собрании акционеров Общества прекращается с момента первой выплаты по указанным акциям дивидендов в полном размере.

участвовать в Общем собрании акционеров Общества с правом голоса при решении вопроса об обращении с заявлением о делистинге привилегированных акций этого типа. Указанное решение считается принятым при условии, что за него отдано не менее трех четвертей голосов акционеров - владельцев голосующих акций, принимающих участие в Общем собрании акционеров, за исключением голосов акционеров - владельцев привилегированных акций типа А, и трех четвертей голосов всех акционеров - владельцев привилегированных акций типа А.

осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Общество не имеет права выплачивать дивиденды по привилегированным акциям типа А, иначе как в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

В случае ликвидации Общества, остающееся после завершения расчетов с кредиторами имущество Общества распределяется ликвидационной комиссией между акционерами в следующей очередности:

- в первую очередь осуществляются выплаты по акциям, которые должны быть выкуплены в соответствии со статьей 75 Федерального закона «Об акционерных обществах»;
- во вторую очередь осуществляются выплаты начисленных, но не выплаченных дивидендов по привилегированным акциям типа А и номинальной (ликвидационной) стоимости принадлежащих владельцам привилегированных акций типа А;
- в третью очередь осуществляется распределение имущества Общества между акционерами - владельцами обыкновенных и привилегированных акций типа А.

Если имеющегося у Общества имущества недостаточно для выплаты начисленных, но не выплаченных дивидендов и определенной настоящим Уставом ликвидационной стоимости всем акционерам - владельцам привилегированных акций типа А, то имущество распределяется между акционерами - владельцами привилегированных акций типа А пропорционально количеству принадлежащих им акций этого типа.

3.2.1. Краткая характеристика деятельности

Цель и виды деятельности Общества.

- Основными целями деятельности Общества являются:
- получение Обществом прибыли;
- осуществление эффективного и надежного функционирования объектов распределительного электросетевого комплекса;
- обеспечение устойчивого развития распределительного электросетевого комплекса;
- обеспечение надежного и качественного энергоснабжения потребителей (в части поставки и передачи электроэнергии).

Для получения прибыли Общество вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- оказание услуг по передаче электроэнергии и иных услуг, неразрывно связанных с процессом снабжения электрической энергией потребителей;
- технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям;
- получение (покупку) электрической энергии с оптового рынка электрической энергии (мощности) у субъектов розничных рынков и производителей;
- получение (покупку) тепловой энергии у производителей;
- производство электрической энергии для собственных нужд;
- производство тепловой энергии, поставку (продажу) тепловой энергии по установленным тарифам в соответствии с диспетчерскими графиками тепловых нагрузок, в том числе - населению;
- проектирование, монтаж и наладку на объекте эксплуатации, эксплуатацию, метрологическое обеспечение деятельности измерительных комплексов учета электрической энергии;
- передачу электрической и тепловой энергии;
- деятельность по эксплуатации электрических сетей;
- деятельность по эксплуатации тепловых сетей;
- деятельность по эксплуатации газовых сетей;
- инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;
- подготовку проектной документации объектов капитального строительства;
- осуществление деятельности по строительству, реконструкции и капитальному ремонту;
- осуществление деятельности в качестве гарантирующего поставщика электрической энергии, поставку электрической энергии на территории своей зоны деятельности;
- геодезическую деятельность;
- перевозки пассажиров автомобильным транспортом, оборудованным для перевозок более 8 (Восьми) человек;

- перевозки железнодорожным транспортом грузов;
- погрузочно-разгрузочную деятельность на железнодорожном транспорте;
- перевозки опасных грузов;
- развитие средств связи и оказание услуг средств связи;
- образовательную деятельность;
- хранение нефти, газа и продуктов их переработки;
- реализацию нефти, газа и продуктов их переработки;
- медицинскую деятельность;
- внешнеэкономическую деятельность;
- эксплуатация опасных производственных объектов;
- организация и осуществление производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности опасных производственных объектов;
- обучение работодателей и работников вопросам охраны труда;
- заготовку, переработку и реализацию лома цветных металлов;
- заготовку, переработку и реализацию лома черных металлов;
- организацию и проведение мероприятий по мобилизационной подготовке, гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям;
- осуществление мероприятий и оказание услуг по защите сведений, составляющих коммерческую и государственную тайны;
- деятельность в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности,
- деятельность в области энергетического обследования (энергоаудита) и оказания энергосервисных услуг;
- разработку графиков аварийного ограничения режима потребления;
- производство контрольных измерений потокораспределения, нагрузок и уровней напряжения в электрических сетях энергосистем;
- оказание услуг по проведению аттестации рабочих мест по условиям труда;
- организацию отдыха и общего оздоровления детей, реализацию путевок в детский оздоровительный лагерь;
- ведение деятельности в части научно-исследовательских, опытно-конструкторских и
- технологических работ, в т.ч. разработка, создание, внедрение новой и улучшение существующей техники, технологий, методов с целью повышения надежности, качества, экономичности и экологичности энергоснабжения потребителей, создание условий для развития электроэнергетической системы России, реализацию программ НИОКР и

- инновационных программ, участие в формировании отраслевых фондов НИОКР;
- проведение организационных, практических и профилактических мероприятий по обеспечению комплексной безопасности (антитеррористической и противокриминальной защите, экономической безопасности, противодействию коррупции и информационной безопасности);
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных законом, Общество может заниматься отдельными видами деятельности только на основании специального разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Право Общества осуществлять деятельность, для занятия которой необходимо получение специального разрешения (лицензии), членство в саморегулируемой организации или получение свидетельства саморегулируемой организации о допуске к определенному виду работ, возникает с момента получения такого разрешения (лицензии) или в указанный в нем срок либо с момента вступления Общества в саморегулируемую организацию или выдачи саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ и прекращается при прекращении действия разрешения (лицензии), членства в саморегулируемой организации или выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к определенному виду работ.

Сведения о наличии у эмитента разрешений (лицензий) или допусков к отдельным видам работ.

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Саморегулируемая организация Ассоциация "ЭНЕРГОПРОЕКТ". Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Вступление в члены СРО 06.11.2015 (решение No П-0202-04-2010-0239 от 06.11.2015 г.). Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: 1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка. 2. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий. 3. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий. 4. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений. Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 06.11.2015. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная.

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Саморегулируемая организация Ассоциация "Объединение строителей Санкт-Петербурга". Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Вступление в члены СРО 02.12.2010 (решение No 48-10 от 02.12.2010 г.). Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: 1. Подготовительный работы: устройство рельсовых подкрановых путей и

фундаментов (опоры) стационарных кранов. 2. Свайные работы. Закрепление грунтов. Устройство ростверков. 3. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов). 4. Антисептирование деревянных конструкций. Гидроизоляция строительных конструкций. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования. Работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования. Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 02.12.2010. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная.

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий. Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: 78-Б/01496. Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Деятельность по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений. Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 08.09.2016. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная.

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Центральный аппарат Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: ВХ-00 016791. Переоформ. Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II, III классов опасности. Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 11.09.2017. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная.

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Комитет по образованию г. Санкт-Петербурга. Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: 78Л02 0000646 (No лицензии 1716). Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Лицензия на осуществление образовательной деятельности. Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 16.02.2016. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная.

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Министерство транспорта РФ/Федеральная служба по надзору в сфере транспорта. Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: АН-78-001047. Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Деятельность по перевозкам пассажиров и иных лиц автобусами. Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 02.08.2019. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная.

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Управление Федеральной службы безопасности РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ:9943Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Проведение работ, связанных с использованием сведений, составляющих государственную тайну. Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: 09.01.2018. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:09.01.2023.

Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Комитет по природным ресурсам Ленинградской области Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: ЛОД 47946 ВР. Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: На пользование недрами Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:04.06.2019Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:01.06.2044Орган (организация), выдавший соответствующее разрешение (лицензию) или допуск к отдельным видам работ: Саморегулируемая организация Ассоциация "ЭНЕРГОПРОФАУДИТ". Номер разрешения (лицензии) или документа, подтверждающего получение допуска к отдельным видам работ: Вступление в члены СРО 17.12.2014 (Протокол 14/14). Вид деятельности (работ), на осуществление (проведение) которых эмитентом получено соответствующее разрешение (лицензия) или допуск: Энергоаудит и энергетические обследования объектов, энергосервис, внедрение энергоэффективных технологий. Дата выдачи разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ:17.12.2014. Срок действия разрешения (лицензии) или допуска к отдельным видам работ: Бессрочная.

Информация о выпускаемой продукции (товарах) и (или) выполняемых работах, оказываемых услугах, информацию о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период (под репрезентативным периодом понимается период, на основе анализа которого возможно сделать вывод о наиболее вероятном характере будущих показателей деятельности организации)

Код вида экономической деятельности, которая является для эмитента основной 35.12 (Передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям).

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность: ПАО «Ленэнерго» оказывает услуги по передаче электрической энергии субъектам оптового и розничного рынков электрической энергии на территории Ленинградской области и города Санкт-Петербург. Услуги по передаче электрической энергии оказываются гарантирующим поставщиком, независимым энергосбытовым компаниям и прямым потребителям – участникам оптового и розничного рынков электроэнергии. ПАО «Ленэнерго» является самой крупной электросетевой компанией на территории города Санкт-Петербург и Ленинградской области. С 01.04.2017 года изменен состав сетевого оборудования в результате принятия с 01.04.2017 на баланс сетей АО «Санкт-Петербургские электрические сети» на основании договора аренды электросетевого хозяйства No 17-5262 от 03.04.2017 года. Программа мероприятий по снижению потерь электрической энергии в сетевом

комплексе ПАО «Ленэнерго» на период 2019-2023 годы утверждена Советом директоров ПАО «Ленэнерго» 26апреля 2019 г.

3.2.2. Сведения о выплате дивидендов

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2016г., полный год
Категория акций, для привилегированных акций – тип	привилегированные, тип А
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Общее собрание акционеров, 14.06.2017, протокол от 14.06.2017 №1/2017
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	8,107405
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	756 131 539,51
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	26.06.2017
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2016г., полный год
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	Срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему составляет не более 10 рабочих дней (дата окончания срока - 10.07.2017), срок выплаты дивидендов другим зарегистрированным в реестре акционерам – 25 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дивидендов
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	чистая прибыль отчетного года
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	10
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	729 726 821,05
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	96,51
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины	по причине не предоставления лицами, включенными в дивидендную

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2017г., полный год
Категория акций, для привилегированных акций – тип	привилегированные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Общее собрание акционеров, 08.06.2018, протокол от 13.06.2018 №2/2018
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	0,1366
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	1 164 349 075,57
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	19.06.2018
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2017г., полный год
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	Срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему составляет не более 10 рабочих дней (дата окончания срока - 03.07.2018), срок выплаты дивидендов другим зарегистрированным в реестре акционерам – 25 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дивидендов (дата окончания срока - 24.07.2018)
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	чистая прибыль отчетного года
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	15
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	1 164 094 472,10
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99,98
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	по причине не предоставления лицами, включенными в дивидендную ведомость, достоверных и полных сведений, необходимых для выплаты дивидендов

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2017г., полный год
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Общее собрание акционеров, 08.06.2018, протокол от 13.06.2018 №2/2018
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	13,4682
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	1 256 102 393,41
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	19.06.2018
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2017г., полный год
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	Срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему составляет не более 10 рабочих дней (дата окончания срока - 03.07.2018), срок выплаты дивидендов другим зарегистрированным в реестре акционерам – 25 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дивидендов (дата окончания срока - 24.07.2018)
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	чистая прибыль отчетного года
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	10
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	1 208 593 776,05
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	96,22
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	по причине не предоставления лицами, включенными в дивидендную ведомость, достоверных и полных сведений, необходимых для выплаты дивидендов

Наименование показателя	Значение показателя за соответствующий отчетный период - 2018г., полный год
Категория акций, для привилегированных акций – тип	обыкновенные
Орган управления эмитента, принявший решение об объявлении дивидендов, дата принятия такого решения, дата составления и номер протокола собрания (заседания) органа управления эмитента, на котором принято такое решение	Общее собрание акционеров, 18.06.2019 (протокол № 1/2019 от 21.06.2019)
Размер объявленных дивидендов в расчете на одну акцию, руб.	0,0352
Размер объявленных дивидендов в совокупности по всем акциям данной категории (типа), руб.	300 037 243
Дата, на которую определяются (определялись) лица, имеющие (имевшие) право на получение дивидендов	01.07.2019
Отчетный период (год, квартал), за который (по итогам которого) выплачиваются (выплачивались) объявленные дивиденды	2018г., полный год
Срок (дата) выплаты объявленных дивидендов	Срок выплаты дивидендов номинальному держателю и являющемуся профессиональным участником рынка ценных бумаг доверительному управляющему составляет не более 10 рабочих дней (дата окончания срока - 15.07.2019), срок выплаты дивидендов другим зарегистрированным в реестре акционерам – 25 рабочих дней с даты составления списка лиц, имеющих право на получение дивидендов (дата окончания срока - 05.08.2019)
Форма выплаты объявленных дивидендов (денежные средства, иное имущество)	денежные средства
Источник выплаты объявленных дивидендов (чистая прибыль отчетного года, нераспределенная чистая прибыль прошлых лет, специальный фонд)	чистая прибыль отчетного года
Доля объявленных дивидендов в чистой прибыли отчетного года, %	12,89
Общий размер выплаченных дивидендов по акциям данной категории (типа), руб.	299 839 463, 88
Доля выплаченных дивидендов в общем размере объявленных дивидендов по акциям данной категории (типа), %	99, 93
В случае если объявленные дивиденды не выплачены или выплачены эмитентом не в полном объеме – причины невыплаты объявленных дивидендов	по причине не предоставления лицами, включенными в дивидендную ведомость, достоверных и полных сведений, необходимых для выплаты дивидендов

3.3. Сведения об имуществе Общества (состав активов и обязательств организации, ведущей бизнес), данные по 4 кварталу 2019 года

(Информация о результатах производственно-хозяйственной деятельности за репрезентативный период, финансовая информация, включая годовую и промежуточную (в случае необходимости) финансовую (бухгалтерскую) отчетность

организации, ведущей бизнес, информацию о результатах финансово-хозяйственной деятельности за репрезентативный период)

	Прим.	На 30 сентября 2019 года (Не аудировано)	На 31 декабря 2018 года*
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	12	187 258 853	182 584 797
Активы в форме права пользования	14	2 532 760	–
Нематериальные активы	13	635 507	655 767
Торговая и прочая дебиторская задолженность	16	133 678	143 495
Авансы выданные и прочие внеоборотные активы	17	1 787 665	1 385 054
Активы, связанные с обязательствами по вознаграждениям работникам		67 164	83 478
Финансовые вложения	15	2 955 899	2 836 523
Отложенные налоговые активы		3 146 994	2 743 878
Итого внеоборотные активы		198 518 520	190 432 992
Оборотные активы			
Запасы		970 391	999 380
Предоплата по налогу на прибыль		362 996	300 401
Торговая и прочая дебиторская задолженность	16	4 098 890	4 722 842
Авансы выданные и прочие оборотные активы	17	3 194 061	3 009 555
Денежные средства и их эквиваленты	18	11 686 517	6 357 421
Итого оборотные активы		20 312 855	15 389 599
Итого активы		218 831 375	205 822 591
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	19	13 089 482	13 089 482
Эмиссионный доход		52 075 215	52 075 215
Прочие резервы		33 850 550	33 911 077
Нераспределенная прибыль		40 709 150	30 669 693
Итого капитал, причитающийся собственникам Компании		139 724 397	129 745 467
Неконтролирующая доля		226 319	214 983
Итого капитал		139 950 716	129 960 450
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	21	27 495 107	31 981 030
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	59 557	68 446
Долгосрочные обязательства по договорам	23	6 705 685	3 993 908
Обязательства по вознаграждениям работникам		582 272	490 321
Отложенные налоговые обязательства		6 310 610	5 902 284
Итого долгосрочные обязательства		41 153 231	42 435 989
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	21	5 954 609	2 556 821
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22	14 980 519	14 051 145
Краткосрочные обязательства по договорам	23	11 631 823	12 363 701
Резервы	24	5 159 707	3 723 929
Задолженность по текущему налогу на прибыль		770	730 556
Итого краткосрочные обязательства		37 727 428	33 426 152
Итого обязательства		78 880 659	75 862 141
Итого капитал и обязательства		218 831 375	205 822 591

	Прим.	За три месяца, закончившихся 30 сентября		За девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
		(Не аудировано)			
		2019 года	2018 года (пересчитано*)	2019 года	2018 года (пересчитано*)
Выручка	6	18 743 893	18 286 874	58 831 677	54 646 242
Операционные расходы (Резерв)/восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки	9	(14 638 879)	(13 880 176)	(43 179 956)	(42 551 731)
Прочие доходы	16	(232 427)	77 138	(1 168 751)	(101 131)
Прочие расходы	7	333 256	442 234	1 196 184	921 086
Прочие расходы	8	(35 663)	(17 014)	(111 631)	(39 525)
Результаты операционной деятельности		4 170 180	4 909 056	15 567 523	12 874 941
Финансовые доходы	10	264 425	129 307	741 027	420 954
Финансовые расходы	10	(646 797)	(585 125)	(2 001 122)	(1 940 513)
Прибыль до налогообложения		3 787 808	4 453 238	14 307 428	11 355 382
Расход по налогу на прибыль	11	(808 664)	(716 474)	(2 938 297)	(2 015 758)
Прибыль за период		2 979 144	3 736 764	11 369 131	9 339 624
Прочий совокупный доход <i>Статьи, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>					
Убыток от переоценки основных средств		–	–	–	(34 595 906)
Эффект налога на прибыль		–	–	–	6 803 716
Переоценка обязательства пенсионного плана с установленными выплатами		(14 976)	20 964	(50 249)	26 179
Эффект налога на прибыль		2 995	(4 193)	10 050	(5 236)
Итого статьи, которые не могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка		(11 981)	16 771	(40 199)	(27 771 247)
Прочий совокупный убыток за период, за вычетом налога на прибыль		(11 981)	16 771	(40 199)	(27 771 247)
Общий совокупный доход/(убыток) за период		2 967 163	3 753 535	11 328 932	(18 431 623)
Прибыль, причитающаяся:					
Собственникам Компании		2 974 367	3 731 398	11 357 795	9 318 596
Держателям неконтролирующих долей		4 777	5 366	11 336	21 028
Общий совокупный доход/(убыток), причитающийся:					
Собственникам Компании		2 962 386	3 748 169	11 317 596	(18 452 651)
Держателям неконтролирующих долей		4 777	5 366	11 336	21 028
Прибыль на акцию					
Базовая прибыль на обыкновенную акцию (руб.)	20	0,35	0,44	1,33	1,09

На 30 сентября 2019 г. краткосрочные обязательства превышали оборотные активы Группы на 17 414 573 (31 декабря 2018 года: 18 036 553). По состоянию на 30 сентября 2019 г. Группа имеет свободный кредитный лимит, по которому имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства на общую сумму 49 079 906 (31 декабря 2018 г.: 55 176 434), в том числе: 28 700 000 в рамках открытых Группе возобновляемых кредитных линий с обязательством банка выдачи кредита (31 декабря 2018 г.: 35 103 344); 18 615 627 в рамках открытых Группе возобновляемых кредитных линий без обязательства банка выдачи кредита (31 декабря 2018 г.: 18 615 626); 1 764 279 – кредитные ресурсы в форме овердрафта (31 декабря 2018 г.: 1 457 464).

За 9 месяцев 2019 года Группа получила прибыль в размере 11 369 131 (9 месяцев 2018 – 9 339 624). Чистый денежный поток от операционной деятельности составил 23 090 534 (9 месяцев 2018 – 17 432 329).

12. Основные средства

	Земельные участки и здания	Сети линий электро- передачи	Оборуд. для передачи электро- энергии	Прочие основные средства	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 1 января 2018 г.	61 167 957	105 463 774	95 611 113	23 190 276	27 018 284	312 451 404
Поступления	–	–	–	–	10 639 120	10 639 120
Ввод в эксплуатацию	643 421	3 797 418	3 259 086	2 155 032	(9 854 957)	–
Выбытия	(12 682)	(20 301)	(105 264)	(126 415)	(3 075 115)	(3 339 777)
Обесценение	(12 131 282)	(19 765 519)	(18 555 936)	(4 570 670)	–	(55 023 407)
На 30 сентября 2018 г.	49 667 414	89 475 372	80 208 999	20 648 223	24 727 332	264 727 340
На 1 января 2019 г.	50 185 345	95 491 974	84 939 456	22 177 603	21 322 448	274 116 826
Поступления	–	–	–	–	14 280 104	14 280 104
Ввод в эксплуатацию	269 118	4 972 218	2 906 213	1 347 478	(9 495 027)	–
Выбытия	(28 128)	(61 133)	(83 470)	(122 632)	(1 067 841)	(1 363 204)
На 30 сентября 2019 г.	50 426 335	100 403 059	87 762 199	25 039 684	24 521 068	287 033 726
Накопленная амортизация и обесценение						
На 1 января 2018 г.	(12 047 809)	(50 989 636)	(22 697 637)	(12 957 444)	(1 892 139)	(100 584 665)
Начисленная амортизация	(1 348 987)	(2 597 080)	(2 983 663)	(2 148 067)	–	(9 077 797)
Выбытия	6 395	9 638	83 548	95 988	–	195 569
Обесценение	2 563 434	10 304 255	4 768 338	2 791 474	–	20 427 501
На 30 сентября 2018 г.	(10 826 967)	(43 272 823)	(20 829 414)	(12 218 049)	(1 892 139)	(89 039 392)
На 1 января 2019 г.	(11 219 759)	(43 931 395)	(21 688 587)	(12 800 149)	(1 892 139)	(91 532 029)
Начисленная амортизация	(1 209 245)	(2 532 172)	(2 891 082)	(1 792 654)	–	(8 425 153)
Выбытия	13 007	16 261	43 004	110 037	–	182 309
На 30 сентября 2019 г.	(12 415 997)	(46 447 306)	(24 536 665)	(14 482 766)	(1 892 139)	(99 774 873)
Остаточная стоимость						
На 1 января 2018 г.	49 120 148	54 474 138	72 913 476	10 232 832	25 126 145	211 866 739
На 30 сентября 2018 г.	38 840 447	46 202 549	59 379 585	8 430 174	22 835 193	175 687 948
На 1 января 2019 г.	38 965 586	51 560 579	63 250 869	9 377 454	19 430 309	182 584 797
На 30 сентября 2019 г.	38 010 338	53 955 753	63 225 534	8 919 683	23 147 545	187 258 853

Прогнозные данные, включая бюджеты, бизнес-планы и иные внутренние документы организации, ведущей бизнес, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки.

Данные по бюджетам, бизнес-планам и иным внутренним документам организации, ведущей бизнес, устанавливающие прогнозные величины основных показателей, влияющих на стоимость объекта оценки – не представлены в распоряжение Оценщиков.

По информации с официального сайта ПАО «Ленэнерго» (<https://www.lenenergo.ru>), в дальнейшем ПАО «Ленэнерго» планирует оказывать услуги по основному виду деятельности – передаче электроэнергии потребителям Санкт-Петербурга и Ленинградской области, присоединенным к электроустановкам ПАО «Ленэнерго», в том числе опосредованно, а также потребителям, присоединенным к электроустановкам смежных сетевых организаций, у которых заключены договоры энергоснабжения с контрагентами ПАО «Ленэнерго».

В целях реализации Стратегии развития электросетевого комплекса Российской Федерации, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 511-р, в части консолидации территориальных сетевых организаций, планируется проведение реорганизации ПАО «Ленэнерго» в форме присоединения к нему АО «ЦЭК», АО «Курортэнерго», АО «ПЭС», АО «СПб ЭС». Органами управления ПАО «Ленэнерго» приняты решения, связанные с реализацией стратегии перехода на «единую акцию» ПАО «Ленэнерго» и его ДЗО:

- 12 декабря 2019 года Советом директоров Общества (протокол от 13.12.2019 №21) принято решение о созыве Внеочередного общего собрания акционеров на 24.01.2020. Внеочередное общее собрание акционеров ПАО «Ленэнерго» создано для рассмотрения вопросов, связанных с реорганизацией ПАО «Ленэнерго» в форме присоединения к нему Акционерного общества «Царскосельская энергетическая компания», Акционерного общества «Курортэнерго», Акционерного общества «Петродворцовая электросеть», Акционерного общества «Санкт-Петербургские электрические сети».
- 24 декабря 2019 года Советом директоров ПАО "Ленэнерго" (протокол № 28 от 24.12.2019) приняты решения, связанные с проведением ВОСА 24.01.2020, в том числе определена цена выкупа акций Общества в связи с реорганизацией, одобрено изменение долей участия в уставных капиталах ДЗО Общества, определена позиция по вопросам повестки дня органов управления ДЗО в части реорганизации.

Информация о положении организации, ведущей бизнес, в отрасли.

Основные рынки, на которых эмитент осуществляет свою деятельность: ПАО «Ленэнерго» оказывает услуги по передаче электрической энергии субъектам оптового и розничного рынков электрической энергии на территории Ленинградской области и города Санкт-Петербург. Услуги по передаче электрической энергии оказываются гарантирующим поставщиком, независимым энергосбытовым компаниям и прямым потребителям – участникам оптового и розничного рынков электроэнергии. ПАО «Ленэнерго» является самой крупной электросетевой компанией на территории города Санкт-Петербург и Ленинградской области. С 01.04.2017 года изменен состав сетевого оборудования в результате принятия с 01.04.2017 на баланс сетей АО «Санкт-Петербургские электрические сети» на основании договора аренды электросетевого хозяйства № 17-5262 от 03.04.2017 года. Программа мероприятий по снижению потерь электрической энергии в сетевом комплексе ПАО «Ленэнерго» на период 2019-2023 годы утверждена Советом директоров ПАО «Ленэнерго» 26апреля 2019 г.

Факторы, которые могут негативно повлиять на сбыт эмитентом его продукции (работ, услуг), и возможные действия эмитента по уменьшению такого влияния:

На количество объемов оказанных услуг по передаче электроэнергии могут негативно повлиять следующие факторы:

- Снижение потребления электроэнергии непосредственно самими потребителями;
- Выход из строя сетевого оборудования, как следствие рост недоотпуска электроэнергии потребителям;

- Отсутствие присоединения к сетям новых потребителей;
- Рост дебиторской задолженности за услуги по передаче электрической энергии;
- Высокие потери в сетях, вследствие безучетного и бездоговорного потребления электроэнергии;
- Изменение существующих схем расчета по договорам на оказание услуг по передаче электроэнергии со сбытовыми компаниями в зоне смежных сетевых компаний со схемы «котел сверху» на схему «котел снизу». Данный фактор негативно скажется не на объемах оказанных 27 услуг по передаче электроэнергии, а на выручке компании за услуги по передаче электроэнергии.
- Изменение схем электроснабжения, приводящее к исключению сетей ПАО «Ленэнерго» (в частности, подключение фидеров смежных сетевых организаций к электрооборудованию ПАО «ФСК ЕЭС»). Для уменьшения влияния этих факторов ведется работа по повышению надежности собственных сетей, их развитию. Проводятся организационно-технические мероприятия по снижению технических и коммерческих потерь в сетях ПАО «Ленэнерго», совершенствованию системы учета электроэнергии, мероприятия по снижению дебиторской задолженности за услуги по передаче электрической энергии. Программа мероприятий по снижению потерь электрической энергии в сетевом комплексе ПАО «Ленэнерго», программа энергосбережения и повышения энергетической эффективности ПАО «Ленэнерго» на период 2016-2020 утверждена Советом директоров ПАО «Ленэнерго» 31 декабря 2015.

Общие условия деятельности рассматриваемого Общества, можно охарактеризовать как благоприятные.

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

На стоимость объекта оценки существенное влияние оказывают общая макроэкономическая ситуация в стране и локальная ситуация, сложившаяся в регионе расположения Объекта оценки. Ниже приведены краткие обзоры социально-экономического развития России и Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

4.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

4.1.1. Социально-экономическое развитие России по состоянию на начало марта 2020 года

Источники:
<https://tass.ru/opinions/8001715>
<https://svpressa.ru/economy/article/259757/>
<https://www.interfax.ru/business/698382>

Март оказался катастрофическим как для глобальной экономики, так и для экономики России.

Уже к концу февраля, когда стало окончательно понятно, что азиатский коронавирус уже вышел далеко за пределы региона и распространился практически по всему миру, наблюдалось «превентивное» бегство инвесторов от рисков.

Ситуация с коронавирусом привела к замедлению мировой экономики, из-за чего снизился спрос на сырьевых рынках. Конечно, в первую очередь снизился спрос на нефть, что еще сильнее понизило цены.

Для российской экономики есть вероятность ухода в рецессию, выбраться из которой будет тяжело. Но власти, все же предпринимают усилия для стабилизации курса рубля, в том числе будут задействованы средства Фонда национального благосостояния, поэтому говорить о полномасштабном кризисе пока еще рано.

В понедельник, 16 марта 2020 года, ключевые российские фондовые индексы Мосбиржи (-2,50%) и РТС (-2,14%) вновь завершили торги с существенным спадом. Таким образом, пятничный коррекционный отскок локального рынка акций не получил продолжения. Более того, индексы обновили свои долгосрочные минимумы. Таким образом, они сформировали новые технические сигналы в пользу продолжения падения.

Стоит отметить, что на внешних рынках в этот же период наблюдались еще более тревожные настроения. Ключевые европейские фондовые индексы потеряли порядка 4–6%, а рынок акций США открылся с разрывом вниз около 10% по трем основным индексам. Инвесторов и спекулянтов в очередной раз парадоксально повергли в шок экстренные стимулирующие меры ФРС США, которая понизила целевую ставку по федеральным фондам до уровня в 0–0,25% и объявила ряд других беспрецедентных мер по поддержке экономики.

Закрывшиеся намного раньше азиатские фондовые рынки также продемонстрировали сильный спад.

Таким образом, текущее падение рынка акций в России развивается в русле очень тревожной общемировой тенденции.

Прежде всего, нужно отметить, что с начала 2020 года темп выхода значимых экономических и политических новостей существенно ускорился. На фоне нынешних реалий уже никто не вспоминает про важные события, происходившие еще совсем недавно, на рубеже 2019–2020 годов. Эпидемия коронавируса COVID-19, не столь опасная, как многие известные болезни, все же вызвала откровенную панику во всем мире. Уже сейчас очевидно, что ее негативные последствия для мировой экономики окажутся очень болезненными.

Этот неожиданный фактор проявился именно в тот момент, когда фондовые индексы "флагманского" рынка акций США еще продолжали обновлять свои исторические максимумы. Вместе с тем ожидание скорого разворота рынков уже витало в воздухе. Однако предстоящую смену тенденции связывали с чем угодно, но не с неизвестной ранее респираторной инфекцией.

Инфляция

10 марта 2020

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

КАРТИНА ИНФЛЯЦИИ



https://www.economy.gov.ru/material/news/kartina_inflyacii_mart_2020_goda.html

Динамика годовой инфляции может развернуться раньше ожиданий, она начнет ускоряться уже в марте из-за высокой волатильности на валютном рынке - до 2,3-2,4% с 2,3% в феврале, ожидают в Минэкономразвития.

При этом в министерстве в марте не ждут сильного разгона цен - инфляция может ускориться до 0,3-0,4% с 0,3% в феврале. "В марте инфляция прогнозируется на уровне на уровне 0,3-0,4% м/м, что соответствует диапазону 2,3-2,4% г/г. Таким образом, с учетом наблюдаемой волатильности на валютном рынке ускорение годовой инфляции с текущих

низких уровней может начаться раньше, чем предполагалось", - говорится в обзоре Минэкономразвития "Картина инфляции".

Ранее Минэкономразвития ожидало, что годовая инфляция в РФ опустится до 2,2% в I квартале. Об этом министерство писало в своей предыдущей "Картине инфляции" месяц назад.

Проблемы у экспортеров

Обратим внимание на то, что положение предприятий реального сектора в ходе нынешнего кризиса оказалось весьма необычным. Классическая схема спада капиталистической экономики предполагает массовое разорение компаний в условиях дошедшего до некоторого предела уровня перепроизводства товаров и услуг. Такая ситуация усугубляется высокой долговой нагрузкой производителей и потребителей.

Но на этот раз мы наблюдаем резкий спад глобального материального производства, начавшегося с КНР по причине остановки заводов из-за коронавируса. По крайней мере, официальная версия стремительной заморозки производства в Китае связана именно с этим фактором. Что уже нашло отражение в статистике за февраль, вышедшей в понедельник утром:

- Промышленность: -13,5% гг (год к году, ожидалось +1,5% гг);
- Розничные продажи: -20,5% гг (ожидалось +0,8% гг);
- Инвестиции: -24,5% (ожидалось +2,8% гг).

В марте, по данным из самой КНР, экономическая активность начала восстанавливаться.

Это одновременно означает и опосредованный сбой всей мировой экономики, поскольку в Китае изготавливаются не только конечные товары, но и многочисленные комплектующие и компоненты для финальных производств по всему миру. Чего стоит хотя бы массовое сокращение выпуска готовой продукции целым рядом крупнейших мировых автопроизводителей в феврале 2020 года. Речь идет о таких концернах, как BMW, Volkswagen, Volvo, Hyundai Motor Co., Kia Motors Corp., Toyota и других.

Резкий спад производства означает и другую неприятную для развивающихся экономик тенденцию. Он неизбежно приводит к сокращению спроса на углеводороды, металлы, уголь и многие другие виды промышленного сырья. Именно поэтому цены на нефть сорта Brent, и без того сильно понизившиеся с начала января, в какой-то момент резко просели еще почти на 38% в течение всего лишь двух суток.

Глубинной причиной этого движения стал вовсе не развал нефтяной сделки в формате ОПЕК+. Скорее, международное соглашение потеряло практический смысл в изменившихся реалиях.

Еще одним ярким примером тенденции к падению спроса на сырье является лопнувший спекулятивный пузырь на рынке дефицитного до недавних пор палладия. Более 90% объема промышленного потребления этого металла обеспечивало производство автомобильных катализаторов.

С практической точки зрения эта тенденция является признаком того, что российские компании-экспортеры могут существенно ухудшить свои текущие финансовые показатели. Скорее всего, многие из них опубликуют слабые отчеты за первый и второй кварталы 2020

года. Но не будем забывать, что доходы от экспорта сырья как круги по воде расходятся по всей отечественной экономике. Поэтому компании, ориентированные на внутренний спрос, также в ближайшие месяцы переживут общее ухудшение внутренних экономических условий. Оно в первую очередь выразится в сокращении платежеспособного спроса.

В настоящее время долгосрочным и среднесрочным инвесторам стоит утешаться лишь тем, что текущий экономический коллапс и падение фондовых рынков могут не иметь затяжного характера. В то время как простаивают производства, торговые компании разгружают свои оптовые склады и полки магазинов.

Через какое-то время на мировом рынке сформируется некоторый дефицит достаточно широкой номенклатуры товаров. Это не преувеличение. Уже сейчас в интернете появились свидетельства того, что в крупных городах США и Канады образовались огромные очереди в обычные продуктовые магазины. Российская розничная торговая компания X5 Retail Group официально отметила появление повышенного спроса на отдельные товары в физических магазинах и при заказах через интернет.

Ситуация с панической скупкой продуктов питания в ряде стран представляется лишь вершиной айсберга. По-видимому, нам предстоит наблюдать и перебои с поставками продукции, не относящейся к товарам повседневного спроса. Поэтому многие остановившиеся или сократившие объемы производства предприятия по всему миру после перезапуска не будут испытывать недостатка в заказах. Другое дело, что не все из них сумеют пережить текущий кризис.

Обратимся к официальным данным Московской биржи. К середине марта рублевый индекс Мосбиржи просел почти на 31% от своего январского исторического максимума. За тот же период долларový индекс РТС потерял более 41%.

Надо признать, что падение индекса РТС чуть ли не вдвое за 2,5 месяца уже выглядит более чем серьезным. Однако даже с технической точки зрения пока не просматривается никаких предпосылок для его быстрого восстановления. Хорошим среднесрочным сценарием для индекса РТС стала бы стабилизация в районе 850–1100 п.

Вместе с тем рублевый индекс Мосбиржи имеет более весомый потенциал для отскока вверх после завершения текущего цикла падения рынка. Это связано с тем, что рублевая стоимость акций российских компаний будет переоцениваться в большую сторону в результате существенного ослабления курса отечественной валюты. Мы уже наблюдали такую тенденцию после вполне сопоставимой просадки в начале 2014 года.

Энергетика

В отраслевом разрезе пока что максимальные потери с начала года понес индекс нефти и газа (МОЕХОГ, -35,02%). Наиболее слабым представителем своей отрасли стали обыкновенные акции компании "Сургутнефтегаз". С конца прошлого года они подешевели на 48,4%. Эти бумаги имели большой запас для падения, поскольку до этого подорожали более чем в два раза с конца июля до середины января.

Финансы

Акции представителей российского финансового сектора не могли не пострадать в условиях резкого среднесрочного ослабления курса рубля. Поэтому индекс финансов (МОЕХFN, -

23,98%) с начала года понес весьма серьезные потери. Строго говоря, среди акций банков достаточно ликвидными были и остаются лишь бумаги Сбербанка и ВТБ.

Индекс потребительского сектора (МОЕХСН, -19,40%) ограничился относительно скромной просадкой в основном потому, что он и без того находился под давлением в течение нескольких предыдущих лет.

Индекс транспорта (МОЕХТН, -28,20%) более чем на 59% формируется за счет акций "Аэрофлота". На этот раз эти "многострадальные" бумаги подешевели на 33,6% с конца прошлого года под впечатлением тревожных новостей по поводу массового ограничения авиасообщения по всему миру в связи со вспышкой коронавируса. Ранее на них оказывал негативное влияние сильный рост стоимости авиационного топлива. Свою негативную роль играла и угроза введения адресных санкций против авиакомпании со стороны США.

Индекс электроэнергетики (МОЕХЕУ, -18,84%) существенно понизился вместе со всем рынком. Вместе с тем еще в середине февраля он демонстрировал опережающий прирост. Недавние покупки в волатильных акциях электроэнергетических компаний были связаны с ожиданиями увеличения ближайших дивидендных выплат по ним. Но про эти бумаги нередко вспоминают и в тот момент, когда все другие сектора акций уже выросли и участники торгов испытывают дефицит свежих, актуальных торговых идей.

Прогнозы

По прогнозу компании Brookings в случае продолжения пандемии экономика многих стран не просто перестанет расти, а снизится на 6–7% в год. Россия будет одной из главных «пострадавших».

Председатель Счетной палаты России Алексей Кудрин заявил, что в 2020 году в стране наступит рецессия — то есть экономический рост полностью остановится. А то и вовсе рост сменит падение. Инфляция вырастет до 6% (это почти втрое выше цифр, прогнозируемых Минфином), а федеральный бюджет вместо профицитного окажется глубоко дефицитным — Москва недосчитается как минимум 3 млрд. рублей.

Рецессия грозит России, как и другим развивающимся странам

Для населения ослабление курса рубля означает очередное падение реальных доходов. Поднимутся цены на электротехнику и автомобили, импортные продукты, одежду и обувь. Если ситуация с китайским сырьем для лекарств не улучшится, могут подняться цены на ряд препаратов, — поясняет глава люксембургского офиса международной консалтинговой корпорации KRK Group Никита Рябинин. Ослабление курса рубля, конечно, негативно скажется и на российской экономике в целом. Причем низкий курс, скорее всего, сохранится довольно долгое время, как минимум, на 2020 год.

4.1.2. Социально-экономическое развитие Санкт-Петербурга и Ленинградской области по итогам января 2020 года

Источник:
Федеральная служба государственной статистики -
<http://petrostat.gks.ru>

Оборот организаций

Оборот организаций в январе 2020 года составил в Санкт-Петербурге 1,2 трлн. рублей, что на 14,3% больше, чем за период прошлого года. В Ленинградской области - 198 млрд. руб., на

2,2% меньше. Наибольшую долю в обороте по Санкт-Петербургу занимают оптовая и розничная торговля, обрабатывающие производства, транспортировка и хранение. В области - обрабатывающие производства; оптовая и розничная торговля; обеспечение электроэнергией, газом, паром, кондиционирование воздуха.

Промышленное производство

В соответствии с требованиями действующей методологии по расчету индексов производства и международными рекомендациями в этой области статистики с января 2020 года Росстатом осуществлен переход в расчетах индексов производства на новый базисный год - в качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 года.

В Санкт-Петербурге индекс промышленного производства в январе 2020 года по сравнению с январем 2019 года составил 104,4%. Рост в “обрабатывающих производствах” достиг 10% ровно к уровню прошлого года. Индекс в “водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений” составил 100% к январю 2020; в “добыче полезных ископаемых” наблюдалось снижение на 4% ровно, в “обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха” - снижение на 11,3%.

На положительное значение индекса в обрабатывающих производствах по Санкт-Петербургу, на долю которых приходилось 72,4% промышленности города, наибольшее влияние оказало увеличение выпуска готовых металлических изделий - на 48%, лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, - на 38, табачных изделий - на 28, прочих транспортных средств и оборудования - на 22%.

В Ленинградской области индекс промышленного производства в январе 2020 года по сравнению периодом прошлого года составил 102,3%. В “добыче полезных ископаемых” отмечен рост на 4,3%, в “обрабатывающих производствах” - на 3,9%, индекс в “водоснабжении, водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений” составил 100% к январю 2019, в “обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха” отмечено снижение на 1,4%.

Положительная динамика индекса за январь в обрабатывающих производствах Ленинградской области, доля которых в промышленности составила 68,9%, обусловлена увеличением объемов производства неметаллической минеральной продукции - на 28%, пищевых продуктов - на 25, электрического оборудования - на 23, обработки древесины и производства изделий из дерева - на 11%.

Строительство и инвестиции

Объем работ по виду деятельности “строительство” в январе 2020 года уменьшился в сопоставимых ценах по сравнению с аналогичным периодом 2019 года как в Санкт-Петербурге, так и в Ленинградской области на 5,4% и 11,4% соответственно и составил 27,4 млрд. рублей по городу и 11,8 млрд. рублей по области.

На конец января 2020 года общий объем заказов (контрактов) на проведение строительного подряда организациями (без субъектов малого предпринимательства) в последующие периоды составил 15,5 млрд. рублей в Санкт-Петербурге и 44,9 млрд. рублей в Ленинградской области.

Организациями различных видов деятельности в январе 2020 года выполнено хозяйственным способом строительно-монтажных работ в Санкт-Петербурге на 15,5 млн. рублей, в Ленинградской области на 9,3 млн. рублей.

Ввод в действие жилых домов в январе текущего года в Санкт-Петербурге по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличился 6,1 раз и составил 220,1 тыс. кв. м жилой площади; в Ленинградской области - уменьшился по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 21,2 % и составил 103,4 тыс. кв. м.

Ввод в действие по жилым домам, построенным населением за счет собственных и привлеченных средств, в Санкт-Петербурге уменьшился на 83,8% и составил 5,9 тыс. кв.м, то есть 2,7% от общего ввода по городу; в Ленинградской области - увеличился на 15,8% и составил 45,0 тыс. кв.м, это 43,5% от общего ввода жилья по области.

Ввода в действие жилых домов, построенных на участках для садоводства, в январе 2020 года не было в городе и области.

Лидерами по вводу жилых домов в Санкт-Петербурге являются Калининский район - 79,9 тыс. кв. м и Московский район - 50,5 тыс. кв. м, в Ленинградской области - Всеволожский район - 32,1 тыс. кв. м и Ломоносовский район - 31,0 тыс. кв. м.

В январе 2020 за счет нового строительства и реконструкции в Санкт-Петербурге введен в действие 1 объект Теплоснабжения на 11,2 Гигакал/ч.

В Ленинградской области введены в действие 2 объекта, в том числе общеобразовательные организации на 550 ученических мест и дошкольные образовательные организации на 95 мест.

Транспортировка и хранение, деятельность в сфере телекоммуникаций

Объем услуг по транспортировке и хранению, оказанных организациями Санкт-Петербурга (без субъектов малого предпринимательства) в январе 2020 года составил 57,6 млрд. рублей и в действующих ценах уменьшился по сравнению с январем 2019 года на 6,2%. В Ленинградской области объем таких услуг составил 14,9 млрд. рублей и уменьшился на 4,8%.

Объем телекоммуникационных услуг, оказанных организациями Санкт-Петербурга (без субъектов малого предпринимательства), в январе текущего года составил 11,8 млрд. рублей и в действующих ценах увеличился по сравнению с январем 2019 года на 15,1%. В Ленинградской области объем телекоммуникационных услуг составил 0,2 млрд. рублей и уменьшился на 2%.

Перевозки грузов и пассажиров

В Санкт-Петербурге объем коммерческих перевозок грузов автомобильным транспортом организаций всех видов деятельности (без субъектов малого предпринимательства) составил 743 тыс. тонн, что на 15,1% больше, чем в январе 2019 года; в Ленинградской области - 1,2 млн. тонн, в 1,7 раза больше.

Автобусами Санкт-Петербурга за январь текущего года по маршрутам регулярных перевозок было перевезено 46 млн. человек, что на 2,7% больше, чем за соответствующий месяц 2019 года. В Ленинградской области автобусами перевезено 5 млн. человек (на 14% меньше).

Сельское хозяйство

Объем производства сельскохозяйственной продукции хозяйствами всех категорий Ленинградской области в январе 2020 года составил 5,9 млрд. рублей, по сравнению с уровнем января 2019 года снизился на 1,3%.

Цены

В январе 2020 года индекс потребительских цен (ИПЦ) в Санкт-Петербурге составил 100,7% (в январе 2019 года - 101,1%). Темпы роста цен в текущем году на продовольственные товары составили 101,0 (в январе 2019 года - 101,8%), непродовольственные товары, соответственно, - 100,2 (100,5), на платные услуги населению - 101,1% (101,0%).

В Ленинградской области индекс потребительских цен в январе 2020 года составил 100,3% (в январе 2019 года - 100,9%). Прирост цен на продовольственные товары составил 0,5% (в январе 2019 года - 0,8%), на непродовольственные товары - на 0,2 (0,4), платные услуги населению стали дороже на 0,1% (1,4%).

Из продовольственных товаров наибольшее повышение цен отмечалось на плодоовощную продукцию (в городе - на 6,9%, в области - на 6,0%).

Из непродовольственных товаров моющие и чистящие средства стали дороже в городе - на 1,3%, в области - на 1,4%, табачные изделия (0,7 и 0,8), медикаменты (0,4% и 0,1%).

Индексы цен на автомобильный бензин составили: в городе - 100,3%, в области - 100,2% (в январе прошлого года - 100,6% и 100,5%).

В январе текущего года взносы на капитальный ремонт подорожали в городе - на 84,4%, в области - на 10,0%, проезд в городском пассажирском транспорте (8,3 и 4,1), междугородная телефонная связь (1,7 и 3,5), медицинские услуги - одинаково как в городе так и в области - на 0,5, при этом проезд в поездах дальнего следования подешевел в среднем на 10,9%, стоимость авиаперелетов - на 9,7%.

Потребительский рынок

За январь 2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года оборот оптовой торговли уменьшился в городе на 5,6%, в области увеличился на 1,4%.

Оборот розничной торговли увеличился в городе на 3,6 %, в области - на 1,5 %. Оборот общественного питания вырос в городе на 3,2 %, в области - уменьшился на 11,1 %.

Заработная плата населения

Средняя номинальная заработная плата, начисленная за декабрь 2019 года, составила в городе 83582 рубля, в области - 53883 рубля. Реальная заработная плата по сравнению с декабрем 2018 года увеличилась в городе на 4,3%, в области - на 2,4%.

Просроченная задолженность по заработной плате по состоянию на 1 февраля 2020 года составила в Санкт-Петербурге 144,2 млн. рублей, в Ленинградской области -24,9 млн. рублей. По сравнению с 1 января 2020 года объем задолженности составил в городе 99,2%, в области - 104,3% и по сравнению с 1 февраля 2019 года, соответственно, 105,4% и 35,6%.

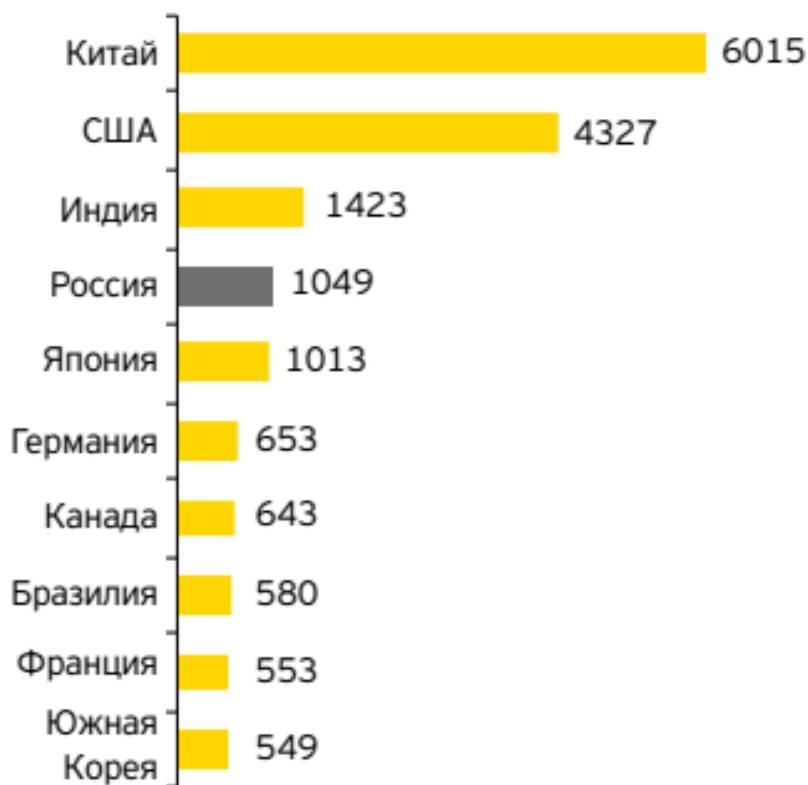
Несмотря на сложную социально-политическую ситуацию, Санкт-Петербург имеет хороший потенциал в плане развития. Инвестиционная привлекательность оценивается как хорошая, но инвестиционный риск по-прежнему на среднем уровне.

Обзор сектора электроэнергетики РФ по состоянию на 2019 год

Источник: <https://www.kommersant.ru/doc/3855278>
<https://www.ey.com/Publication/vwLUAssets/EY-power-market-russia-2018/%24FILE/EY-power-market-russia-2018.pdf>

Россия является четвертым энергетическим рынком в мире по объему производства и потребления электроэнергии после Китая, США и Индии. В 2016 году выработка электроэнергии в РФ составила 1049 млрд кВтч, за девять месяцев 2017 года - 769 млрд кВтч.

Диаграмма 4.1. Производство электроэнергии по странам мира, млрд кВтч.



Источник: Global Energy Statistical Yearbook 2017.

По объему установленных мощностей Россия занимает пятое место, уступая кроме вышеназванных стран также Японии. По состоянию на конец 2017 года объем установленных мощностей в электроэнергетике России достиг 240 ГВт.

Россия является нетто-экспортером электроэнергии и мощности. В 2016 году производство электроэнергии превысило потребление на 21,6 млрд кВт*ч. Основными странами-импортерами российской электроэнергии являлись Финляндия (26% в структуре экспорта электроэнергии в натуральном выражении), Китай (15,3%), Беларусь (12,5%), Украина (12,5%) и Литва (10,3%).

Электроэнергетика относится к базовым отраслям и имеет важнейшее межотраслевое значение, поскольку уровень и качество энергоснабжения определяют условия производственной деятельности и бытового обслуживания населения.

Электроэнергетика входит в десятку отраслей с наибольшим вкладом в ВВП России. Благодаря реформам отрасли, проведенным в 2001-2011 годах, в России появился конкурентный оптовый рынок электроэнергии, что позволило привлечь частные инвестиции в создание и модернизацию генерирующих мощностей.

Дальнейшие реформы, государственная поддержка отдельных сегментов и происходящие технологические изменения могут создать дополнительные точки роста, повысив инвестиционную привлекательность отрасли.

В России действует схема функционирования электроэнергетической отрасли, в которой представлены следующие основные сегменты: генерация, передача и распределение, сбыт электроэнергии и ее непосредственное потребление.

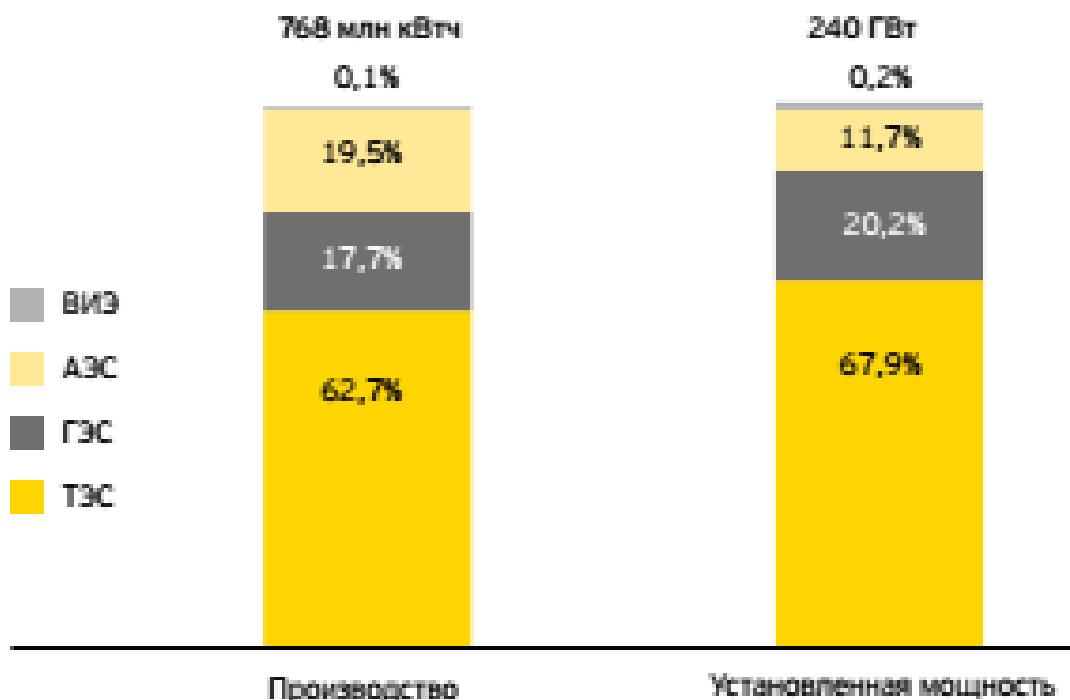




Генерирующие компании поставляют выработанную электроэнергию в сеть или напрямую крупным промышленным предприятиям.

Совокупная установленная мощность российских генерирующих компаний демонстрировала устойчивый рост в 2011-2018 годах, что обусловлено проведением государственных реформ в энергетической отрасли в 2001-2011 годах. Реформа была направлена на повышение конкуренции в отрасли и стабильности системы, а именно на увеличение резервов мощности и модернизацию оборудования, а также на привлечение инвестиций в российскую энергетику.

Диаграмма 4.2. Структура производства и установленных мощностей по типам электростанций



Источник: Министерство энергетики РФ.

К основным задачам сетевых компаний относятся передача электроэнергии и технологическое присоединение новых потребителей. При этом сетевая компания является естественной монополией, и ее деятельность регулируется государством, что подразумевает не только установление тарифов на передачу электроэнергии, но и предоставление потребителям равноправного, недискриминационного доступа к услугам сетей.

Сбытовые компании приобретают электроэнергию у сетевых компаний и в дальнейшем осуществляют ее реализацию конечным потребителям, в том числе населению.

Сбыт электроэнергии конечным потребителям могут осуществлять следующие категории сбытовых компаний: гарантирующие поставщики, энергосбытовые организации, а также напрямую производители электрической энергии и мощности.

Энергосбытовые организации свободны в выборе потребителя, с которым они готовы заключить договор энергоснабжения.

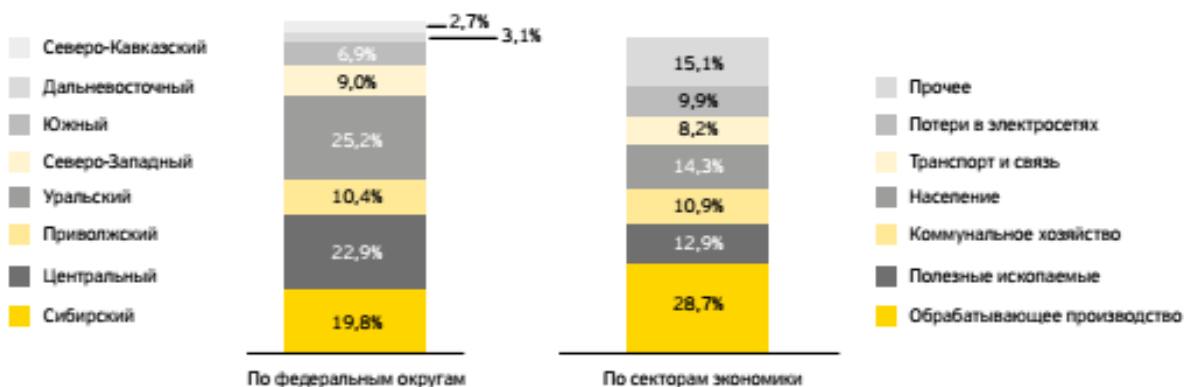
Гарантией того, что конечный потребитель не окажется в ситуации, когда с ним отказались заключать договор все сбытовые организации, служит наличие в электроэнергетической системе гарантирующих поставщиков.

Гарантирующий поставщик - сбытовая компания, обязанная заключить с любым обратившимся к ней физическим или юридическим лицом, находящимся в зоне ее деятельности, договор предоставления электроэнергии. При этом заключаемые между гарантирующим поставщиком и потребителями договоры носят публичный характер, условия которых, включая порядок ценообразования, регламентируются Правительством Российской Федерации.

В 2016 году 75% потребленной электроэнергии в стране пришлось на долю промышленности, населения, транспорта и связи. Потери электроэнергии в сетях составили около 10% от общего объема потребления электроэнергии.

Региональные расхождения в объеме энергопотребления в России связаны с различиями в климатических условиях, в демографической ситуации и уровне развития промышленного производства в разных регионах страны.

Диаграмма 4.3. Потребление электроэнергии в РФ в разрезе секторов экономики.



Источник: Росстат.

Российская энергетическая система функционирует на основе взаимодействия технологической и коммерческой инфраструктуры, находящейся под государственным контролем, с одной стороны, и организаций, конкурирующих между собой в процессе производства и сбыта электроэнергии, - с другой.

Диаграмма 4.4. Схема регулирования рынка электроэнергии



Источник: анализ ЕУ по данным открытых источников (<https://www.atsenergo.ru/ats/about>, <https://www.np-sz.ru/ru/activity/priority/index.htm>, <https://cfrenergo.ru/company/>, <https://so-ups.ru/index.php?id=about>).

Классификация рынков электроэнергии и мощности

Рынок электроэнергии и мощности в России представляет собой двухуровневую систему: оптовый и розничный рынки.

Участниками оптового рынка являются генерирующие компании, выступающие в качестве продавцов электроэнергии и мощности, а также покупатели - крупные промышленные предприятия, сбытовые компании и гарантирующие поставщики.

На розничном рынке продавцами являются сбытовые компании и гарантирующие поставщики, компании малой генерации и ВИЭ с установленной мощностью менее 25 МВт. К

покупателям относится население, а также приравненные к нему категории потребителей и небольшие предприятия.

Электроэнергия и мощность продаются как два отдельных товара.

Мощность представляет собой товар, покупка которого дает участнику оптового рынка право требовать от продавца мощности поддержания в готовности генерирующего оборудования для выработки электроэнергии установленного качества в объеме, необходимом для удовлетворения потребности указанного участника в электроэнергии.

Существование рынка мощности позволяет избежать дефицита мощности в среднесрочной и долгосрочной перспективе, сформировать у собственников генерирующего оборудования обязательства по поддержанию мощностей в состоянии готовности к работе, а также возместить часть условно постоянных издержек при эксплуатации генерирующих объектов.

Согласно требованиям законодательства, все генерирующие станции установленной мощностью свыше 25 МВт осуществляют продажу электроэнергии на оптовый рынок электроэнергии и мощности. Станции мощностью до 25 МВт работают по выбору - на оптовом или на розничном рынке электроэнергии. Электроэнергия и мощность реализуются по двум видам договоров:

- договор энергоснабжения, в рамках которого сбытовая компания обязуется не только продать потребителю электроэнергию, но и оказать услуги по передаче, для чего сбытовая компания заключает договор на передачу электроэнергии с сетевой компанией;
- договор купли-продажи электроэнергии и мощности, при котором потребители заключают с сетевой компанией прямой договор на оказание услуг по передаче электроэнергии и оплачивают ее отдельно по двум договорам - по договору купли-продажи электроэнергии со сбытовой компанией и по договору на услуги по передаче с сетевой компанией.

Ценообразование на рынках электроэнергии и мощности зависит от того, на каком рынке осуществляют деятельность поставщики и покупатели: на оптовом или розничном, а также от категории, к которой относится поставщик или покупатель.

Диаграмма 4.5. Классификация рынков электроэнергии и мощности России

		Тип рынка		
		Оптовый рынок		Розничный рынок
Тип товара	Электроэнергия	Рынок на сутки вперед	Балансирующий рынок	Рынок нерегулируемых цен
		Рынок регулируемых договоров	Рынок свободных договоров	Рынок регулируемых цен
	Мощность	Рынок регулируемых договоров	Договоры о предоставлении мощности (ДПМ)	Рынок нерегулируемых цен
		Рынок свободных договоров	Конкурентный отбор мощности	
		Реализация в статусе вынужденного генератора		Рынок регулируемых цен

Источник: анализ ЕУ.

Ценовые зоны

Помимо типа продукта, типа рынка и категории потребителя механизм работы и ценообразование на рынке электроэнергии и мощности зависят от региона. Территория России разделена на несколько ценовых зон.

Ценовые зоны на оптовом рынке электроэнергии и мощности

Оптовый рынок электроэнергии и мощности функционирует на территории регионов, которые объединены в ценовые зоны и различаются по механизму формирования цен на электроэнергию и мощность, а также по структуре установленной мощности и топливному балансу:

- в первую ценовую зону входят территории европейской части России и Урала;
- во вторую ценовую зону входит Сибирь;
- в неценовых зонах и изолированных энергосистемах (Архангельская и Калининградская области, Республика Коми, регионы Дальнего Востока), где по технологическим причинам
- организация рыночных отношений в электроэнергетике пока невозможна, реализация электроэнергии и мощности осуществляется по особым правилам и по регулируемым ценам (тарифам).

В первой ценовой зоне преобладают тепловые электростанции, работающие на природном газе, а также атомные электростанции, во второй - гидроэлектростанции, а также тепловые электростанции, работающие на угле. Это приводит к существенной разнице в стоимости производства 1 кВтч. Как следствие, конечные цены в двух ценовых зонах сильно различаются.

Ценовые зоны на розничном рынке электроэнергии и мощности

Ценообразование на розничных рынках электроэнергии зависит от тарифной группы потребителя:

- население и приравненные к нему группы потребителей приобретают электроэнергию по регулируемым государством тарифам;
- для прочих потребителей логика ценообразования зависит от того, в ценовой или неценовой зоне оптового рынка расположены энергопринимающие устройства потребителя:
 - продажа электроэнергии и мощности на территориях субъектов РФ, объединенных в ценовые зоны оптового рынка, осуществляется по нерегулируемым ценам;
 - продажа электроэнергии и мощности на территориях субъектов, расположенных в неценовых зонах, осуществляется по регулируемым тарифам.

География рынка электроэнергии
и мощности



Источник: Ассоциация «НП Совет рынка».

Оптовый рынок.

Оптовый рынок электроэнергии и мощности (ОРЭМ) был создан в 2003 году в рамках реформы РАО «ЕЭС России»⁴ с целью объединения в одном месте крупных производителей и потребителей электроэнергии.

Основной объем (около 72%) производимой электроэнергии продается на рынке на сутки вперед (РСВ).

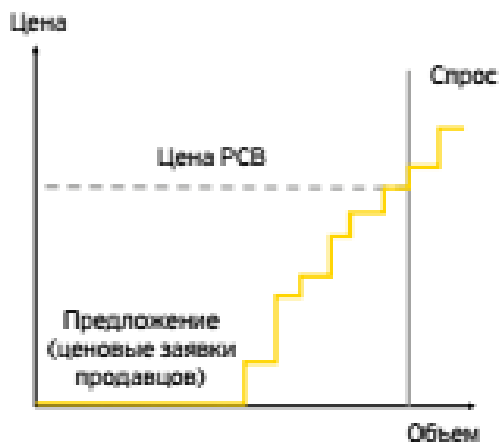
Диаграмма 4.6. Структура объемов реализации электроэнергии в секторах оптового рынка электроэнергии.



Источник: Министерство энергетики РФ.

Рынок на сутки вперед (РСВ) предусматривает конкурентный отбор ценовых заявок поставщиков и покупателей за сутки до реальной поставки электроэнергии с определением цен и объемов поставки на каждый час следующих суток. Администратор торговой системы (АТС) собирает от производителей и потребителей заявки. Цена РСВ определяется путем балансирования спроса и предложения и распространяется на всех участников рынка.

Схема функционирования рынка на сутки вперед



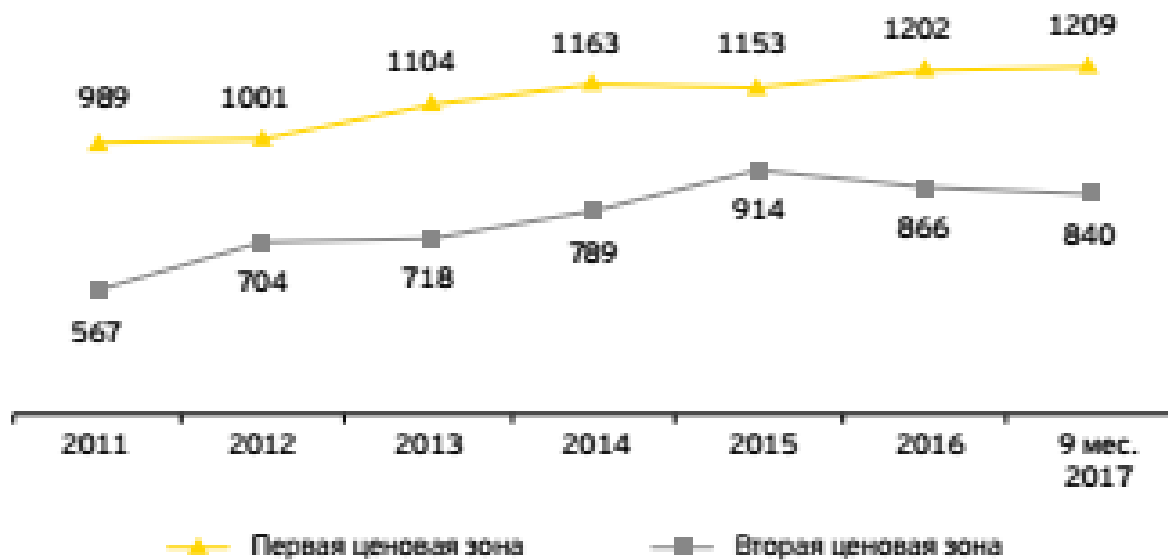
Источники: Системный оператор Единой энергетической системы, анализ ЕУ.

При этом в первую очередь в объемы планового производства включаются объемы электроэнергии, в отношении которых поданы заявки с предложением наиболее низких цен, а в объемы планового потребления - те, которые покупатели готовы купить по наиболее высокой цене или включенные в заявки, принимающие цены (отражающие готовность покупателя купить объем электроэнергии по любой сложившейся на РСВ цене).

На РСВ определяются плановые объемы производства и потребления на следующие сутки, однако фактическое потребление может отличаться от планового. Торговля отклонениями фактических объемов производства и потребления от плановых осуществляется в режиме реального времени на балансирующем рынке (БР). На БР продается около 6% от общего объема реализуемой электроэнергии.

За каждые три часа до часа фактической поставки проводятся дополнительные конкурентные отборы заявок поставщиков с учетом уточненного прогнозного потребления в энергосистеме, экономической эффективности изменения загрузки станций и требований системной надежности. В результате складывается одна из двух возможных ситуаций, когда цена на РСВ может быть, как выше, так и ниже цены на балансирующем рынке.

Индекс равновесных цен на рынке на сутки вперед в разрезе ценовых зон, руб./МВтч



Источник: АО «Администратор торговой системы».

Если фактический объем потребления электроэнергии выше планового, определенного в рамках РСВ, то потребитель докупает ее на БР в объеме соответствующего отклонения.

Если фактический объем потребления электроэнергии ниже планового, то потребитель продает соответствующий излишек на БР.

Аналогичным образом объемы покупки и продажи отклонений на БР определяются для производителей с той разницей, что производитель, который произвел больше планового объема РСВ, продает электроэнергию на БР, а сгенерировавший меньше - покупает.

По регулируемым договорам (РД) продается около 19% от общего объема реализуемой электроэнергии. Регулируемые договоры заключаются в отношении объемов электроэнергии, предназначенных для поставок в рамках неценовых зон населению, а также гарантирующим поставщикам, контролируемым МРСК Северного Кавказа и Республики Тыва.

На оптовом рынке в ценовых зонах для генерирующих компаний существует ограничение на поставки электроэнергии по РД. Согласно формируемому ФАС России сводному прогнозному балансу производства и поставок электроэнергии, объемы ее поставки по РД для каждого производителя не превышают 35% от общего объема ее поставок.

В неценовых и изолированных зонах данных ограничений нет.

Тарифы на поставку электроэнергии по регулируемым договорам рассчитываются по формулам индексации цен, определяемым ФАС России.

На рынке свободных двусторонних договоров (СДД) продается около 4% от общего объема реализуемой электроэнергии.

При заключении свободных договоров участники рынка в индивидуальном порядке самостоятельно определяют контрагентов, цены и объемы поставки электроэнергии. Основным преимуществом данных договоров является возможность проанализировать потребителя более тщательно, выявить риски и осуществить управление ими. Непопулярность СДД обусловлена отсутствием большого количества крупных платежеспособных потребителей на рынке электроэнергии.

Розничный рынок электроэнергии

Электричество на розничном рынке может продаваться либо по регулируемым ценам в рамках регулируемых договоров, либо по конкурентным (нерегулируемым) ценам.

Регулируемые цены

По регулируемым государством тарифам в рамках регулируемых договоров электроэнергия реализуется населению и группам потребителей, приравненных к нему, а также в рамках неценовых зон оптового рынка.

Регулируемые цены устанавливаются на основании одобренного Правительством РФ прогноза социально-экономического развития на следующий год. Предельные минимальные и максимальные уровни регулируемых тарифов на электроэнергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей утверждаются ФАС России. Предельные максимальные и минимальные уровни тарифов могут устанавливаться с календарной разбивкой как в среднем по субъектам Российской Федерации, так и отдельно для гарантирующих поставщиков и других энергоснабжающих организаций с учетом региональных и иных особенностей.

Нерегулируемые цены

В ценовых зонах на розничных рынках электроэнергия продается по нерегулируемым ценам всем, кроме населения и приравненных к нему категорий граждан. Гарантирующие поставщики продают ее в рамках предельных уровней нерегулируемых цен, определяемых и применяемых в соответствии с Постановлением Правительства РФ №442 от 4 мая 2012 года. Энергосбытовые компании могут реализовывать электроэнергию по свободным нерегулируемым ценам, т. е. без учета предельного уровня.

Продажа электроэнергии по свободным ценам в неценовых и изолированных зонах не осуществляется

Оптовый рынок мощности

Рынок мощности создан для предотвращения недостатка мощности у генерирующих компаний при выработке электроэнергии. Все участники оптового рынка, покупающие электроэнергию, имеют обязательства по покупке мощности в объеме, обеспечивающем выработку поставщиками соответствующего объема электроэнергии.

Существует несколько механизмов реализации мощности:

- покупка / продажа мощности, отобранной по итогам конкурентного отбора мощности (КОМ);
- покупка / продажа мощности по свободным договорам купли-продажи мощности (СДМ), при заключении которых участники рынка в индивидуальном порядке самостоятельно определяют контрагентов, цены и объемы поставки;
- покупка / продажа мощности по договорам о предоставлении мощности (ДПМ) новых атомных электростанций и гидроэлектростанций, а также генерирующих объектов, функционирующих на основе ВИЭ и на природном газе;
- покупка / продажа мощности генерирующих объектов, поставляющих мощность в вынужденном режиме (ВР);
- покупка / продажа мощности по регулируемым договорам (РД) в объемах поставки населению и приравненным к нему категориям.

Конкурентный отбор мощности

Конкурентный отбор мощности (КОМ) является основным механизмом ее купли-продажи на рынке электроэнергии. Принцип конкурентного отбора мощности состоит в определении генерирующих объектов, мощность которых удовлетворяет спрос наиболее экономически эффективным способом, то есть по более низкой цене.

Объем спроса на мощность определяется зависимостью объема мощности от цены (кривая спроса).

Кривая предложения на КОМ формируется на основе заявок поставщиков, выстроенных в порядке возрастания цены.

Цена на мощность, продаваемую по итогам КОМ, устанавливается для каждой ценовой зоны с соблюдением следующих условий:

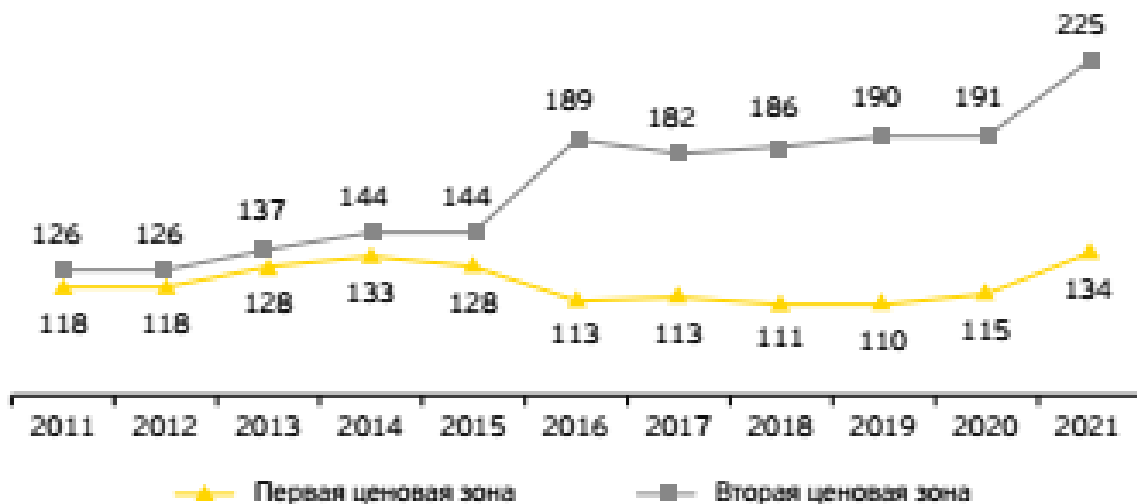
- это одинаковая цена для всех генерирующих объектов, отобранных в одной ценовой зоне;
- это максимальная цена, при которой удовлетворяется весь спрос по мощности, отобранной по итогам КОМ.

В случае подачи двух или более ценовых заявок с одинаковыми ценами приоритет при отборе имеет та, в которой указаны лучшие технические характеристики и параметры генерирующего объекта.

В 2015 году конкурентный отбор мощности проводился на 2016, 2017, 2018 и 2019 годы. Начиная с 2016 года в рамках КОМ мощность ежегодно отбирается на год, наступающий через три календарных года после года проведения КОМ.

Так, в 2016 году был проведен КОМ на 2020 год, а в 2017 году - на 2021 год.

Диаграмма 4.7. Средневзвешенные цены поставки мощности, отобранной в рамках конкурентного отбора мощности, тыс. руб./МВт в мес.



Источник: Системный оператор Единой энергетической системы.

В 2016 году во второй ценовой зоне рост цен на мощность на рынке КОМ обусловлен тем, что до 2016 года по правилам конкурентного отбора мощности существовал price-cap - ограничительный уровень, выше которого цена подниматься не могла.

Реализация мощности в статусе вынужденного генератора

В случае если генерирующий объект не будет отобран по конкурентному отбору мощности, он может остановить свою работу, торговать только электроэнергией или перейти в категорию генератора, работающего в вынужденном режиме.

Генерирующие мощности, работающие в вынужденном режиме, не могут функционировать на рынке на общих условиях из-за высокой стоимости производимой энергии. При этом поддержание их в рабочем состоянии необходимо для стабильности энергосистемы, т. е. их нельзя исключить из процесса электро- или теплоснабжения в связи с наличием угрозы надежности электро- или теплоснабжения в регионе в случае их вывода из эксплуатации.

Цена на мощность станции, работающей в режиме вынужденной генерации, устанавливается ФАС России или Правительством Российской Федерации согласно Приказу №484-э от 13.10.2010. Данная цена не может быть выше той, которая была установлена на объект в рамках прошлогоднего КОМ (если указанная станция не входила в список объектов, работающих в режиме вынужденной генерации ранее), или прошлогодней цены на мощность станции, функционирующей в таком режиме.

Диаграмма 4.8. Средневзвешенные цены поставки мощности, реализуемой в статусе вынужденного генератора, тыс. руб./МВт в мес.



Источник: Министерство энергетики РФ.

Рынок договоров о предоставлении мощности

Договоры о предоставлении мощности - это специальный механизм, стимулирующий инвестиции в электроэнергетическую отрасль и обеспечивающий выполнение инвесторами обязательств по вводу генерирующих мощностей, который был разработан Министерством энергетики РФ и Ассоциацией «НП Совет рынка» в 2008-2010 годах.

В соответствии с ДПМ генерирующие компании обязаны ввести в эксплуатацию генерирующие мощности с установленными характеристиками в установленный срок. При этом условия ДПМ предполагают гарантированную продажу всей поставляемой по договорам мощности на протяжении 10 лет при условии покрытия от 70% до 95% капитальных и эксплуатационных затрат, а также полную компенсацию расходов на технологическое присоединение к сетям.

В случае подписания ДПМ включенные в них объекты учитываются на КОМ в качестве приоритетных по отношению к действующей генерации.

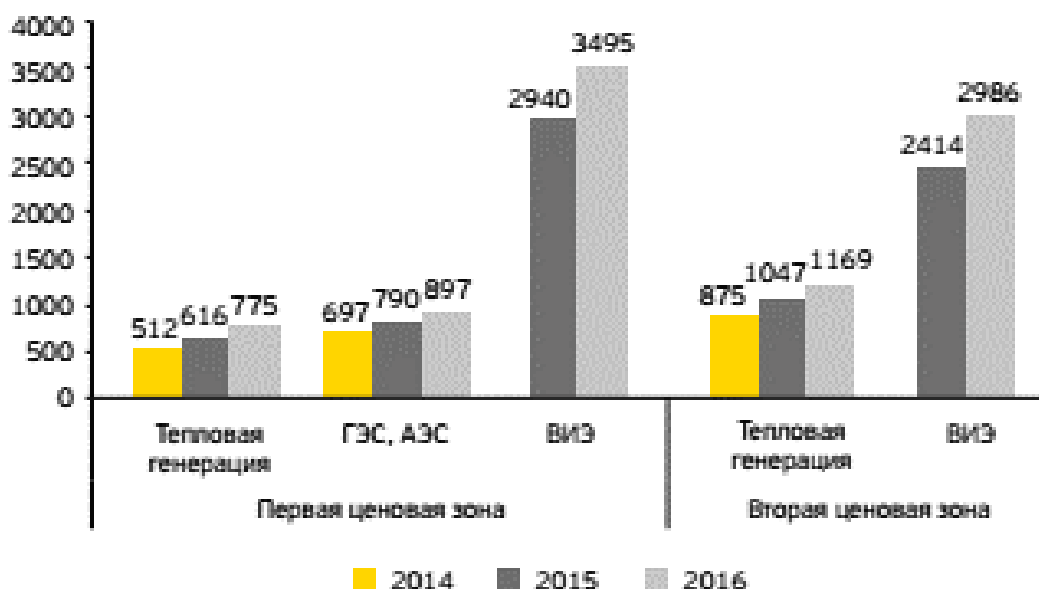
В целях поддержки развития генерации, функционирующей на основе возобновляемых источников энергии (ВИЭ), начиная с 2013 года отдельно проводятся конкурсные отборы инвестиционных проектов по строительству электростанций, работающих на основе ВИЭ.

По итогам конкурсных отборов период поставки мощности по ДПМ ВИЭ составляет 15 лет с даты начала поставки.

Цена на мощность, поставляемую по ДПМ ВИЭ, определяется АТС исходя из необходимости обеспечения возврата инвестированного капитала и получения установленной нормы

доходности. При этом АТС ежегодно корректирует норму доходности с учетом изменения показателя средней доходности государственных обязательств, применяемого в расчетах цен на мощность по ДПМ.

Диаграмма 4.9. Средневзвешенные цены поставки мощности на рынке договоров о предоставлении мощности, тыс. руб./МВт/мес.



Источник: Министерство энергетики РФ.

Формула расчета цены на мощность, предоставляемую по ДПМ
 Корректировка цены на мощность после начала эксплуатации:

$$\Delta КЭ_i = \frac{КЭ_{i+4} - Ц_{ком,i+3} \times (ИПЦ_{i-1} - 0,01)^4}{(1 + НД_{i-1})^5} \times \frac{M_{окуп}}{M_{дли}}$$

где:

$КЭ_i = R_i \cdot НД_{i-1} / (1 - НП) + r_i + ЭР$
 $r_i = R_i \cdot k \cdot (k - 1) / (k^{i+4} - 1)$

где:

- k** – коэффициент 1,19 – для поставщиков, находящихся в первой ценовой зоне оптового рынка, и 1,16 – для поставщиков, находящихся во второй ценовой зоне оптового рынка,
- КЭ** – составляющая цены на мощность, обеспечивающая возврат капитальных и эксплуатационных затрат,
- R_i** – величина возмещаемых капитальных затрат,
- НД** – норма доходности,
- НП** – налог на прибыль,
- ЭР** – скорректированные эксплуатационные затраты,
- Ц_{ком,i+3}** – цена КОМ на i+3 года,
- ИПЦ** – индекс потребительских цен,
- M_{окуп}** – минимальный срок (в месяцах) с плановой даты начала поставки мощности,
- M_{дли}** – количество месяцев начиная с плановой поставки мощности по ДПМ и до последнего по договору.

Розничный рынок мощности

На розничном рынке также продаются мощность и электроэнергия, однако в случае с населением и приравненными к нему категориями потребителей мощность и электроэнергия продаются как единый товар по одноставочному тарифу. Другие категории потребителей могут приобрести мощность и электроэнергию отдельно по двухставочному и трехставочному тарифам (последний включает отдельно плату за передачу).

На розничном рынке мощности и электроэнергии действует одинаковый принцип тарифообразования: мощность на розничном рынке может продаваться либо по регулируемым ценам в рамках регулируемых договоров населению и группам потребителей, приравненным к нему, а также в рамках неценовых зон оптового рынка, либо по конкурентным (нерегулируемым) ценам в пределах ценовых зон оптового рынка мощности.

Тарифы на услуги по передаче электроэнергии

Услуги по передаче электроэнергии отнесены к сфере естественной монополии, поэтому тарифы на передачу электроэнергии сетевыми компаниями регулируются государством (региональными энергетическими комиссиями). Расчет тарифов на услуги по передаче электрической энергии осуществляется в соответствии с принципами и методами, определенными Основами ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2011 № 1178. Для установления тарифов используют долгосрочные методы тарифного регулирования:

- метод доходности инвестированного капитала (RAB - regulatory asset based);
- метод долгосрочной индексации необходимой валовой выручки (НВВ).

Срок установления тарифов - пять лет (для первого долгосрочного периода регулирования - от трех лет).

В рамках метода долгосрочной индексации НВВ тарифы на услуги по передаче электрической энергии определяются на основе необходимой валовой выручки - экономически обоснованного объема финансовых средств, необходимых организации для осуществления регулируемой деятельности. В качестве базы для расчета тарифов на услуги по передаче электроэнергии используются объем отпуска электроэнергии и величина мощности, определяемая в соответствии с правилами недискриминационного доступа к услугам по ее передаче, с правилами оказания этих услуг, а также со сводным прогнозным балансом.

Основным недостатком метода индексации НВВ является отсутствие стимулов к экономии неподконтрольных затрат, так как возможная экономия вычитается при расчете НВВ на следующий период, в результате чего снижается тариф.

Основными составляющими НВВ являются операционные затраты и капитальные вложения. При этом объем выручки ограничивается предварительно заданным ростом тарифа для конечных потребителей, утвержденным ФАС.

В системе RAB формирование тарифа основано на принципе обеспечения возврата вложенных инвестиций, то есть получения дохода на инвестированный капитал и покрытия расходов сетевых компаний. Тариф устанавливается на долгосрочный период (на три года или пять лет). Согласно методу RAB, сетевые компании получают гарантированный возврат инвестиций и доход на инвестиции, достаточный для обслуживания кредитов и получения прибыли. Это также является стимулом к снижению издержек, потому что в рамках применения данного метода (в отличие от метода долгосрочной индексации НВВ и системы «затраты плюс») сэкономленные средства остаются в компании.

По обоим методам в законодательстве предусмотрена ежегодная корректировка тарифов в соответствии с влиянием макроэкономических факторов в случае существенного отклонения от прогнозируемых значений. Метод RAB-регулирования является более выгодным для сетевых компаний, поскольку позволяет привлекать инвестиции при умеренном росте тарифов на передачу энергии и в большей степени стимулирует к снижению издержек.

Однако RAB-регулирование не оправдало себя в полной мере: обновление электросетевого хозяйства происходит медленно. В связи с этим ФАС рассматривает новые подходы к тарифообразованию, среди которых - метод эталонных затрат. Тариф будет состоять из двух частей. Первая часть - постоянная составляющая: расходы, которые должны быть определены через унифицированную величину для всех сетевых компаний (эталон), а вторая связана с инвестиционной составляющей. Потенциально данный тариф позволит повысить эффективность отрасли.

Сбытовая надбавка

Сбытовая надбавка - это плата за услуги энергосбытовой компании. Сбытовая надбавка гарантирующих поставщиков подлежит государственному регулированию. Она рассчитывается на основе Методических указаний по расчету сбытовых надбавок и размера доходности продаж гарантирующих поставщиков. Методические указания вступили в силу согласно приказу №703-э от 30.10.2012 г. Сбытовые надбавки устанавливаются для следующих групп потребителей:

- население и приравненные к нему категории потребителей;
- сетевые организации, покупающие электрическую энергию для компенсации ее потерь;
- прочие потребители (дифференцируются по группам потребителей в зависимости от максимальной мощности принадлежащих им энергопринимающих устройств).

Сбытовые надбавки для населения устанавливаются региональными органами исходя из экономически обоснованных расходов соответствующего гарантирующего поставщика.

Сбытовые надбавки для потребителей, относящихся к группе «прочие потребители», устанавливаются региональными органами и рассчитываются как процент от цен (тарифов) на электрическую энергию и (или) мощность с учетом размера доходности продаж гарантирующего поставщика.

Сбытовые надбавки для сетевых организаций определяются региональными органами на основе средневзвешенной доходности продаж и прогнозируемой стоимости одного киловатт-часа электрической энергии (мощности) согласно информации Ассоциации «НП Совет рынка», а также исходя из максимальной мощности энергопринимающих устройств.

Сбытовая надбавка независимой энергосбытовой компании является нерегулируемой величиной и устанавливается договором с каждым конкретным потребителем. Исключение составляет население, которому поставка должна осуществляться строго по установленному тарифу.

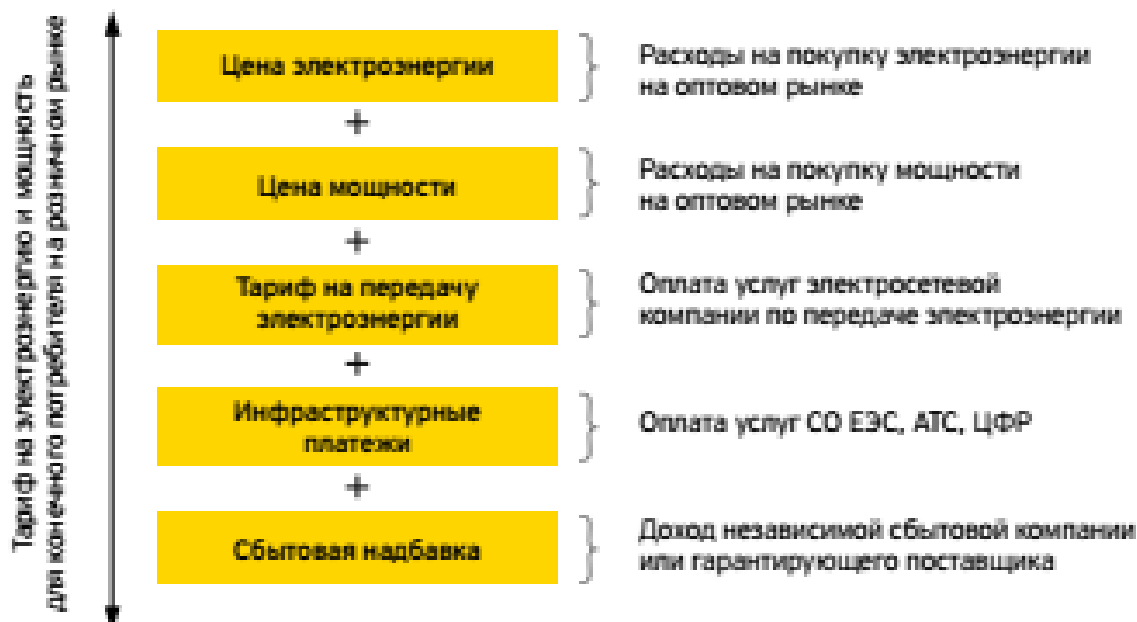
Тариф для конечного потребителя на электроэнергию и мощность формируется на основе пяти составляющих:

- цена электроэнергии (цена покупки электроэнергии на оптовом рынке или у розничного генератора);
- цена мощности (цена покупки мощности энергосбытовой компанией на оптовом рынке или у розничного генератора);

В структуре тарифа на электроэнергию и мощность для конечного потребителя на розничном рынке в среднем около 68% занимает стоимость электроэнергии и мощности, 28,4% составляют услуги по передаче, 3,7% - сбытовая надбавка, 0,1% - инфраструктурные платежи.

- цена передачи по сети с дифференциацией по уровню напряжения: тарифы ФСК на передачу по магистральным сетям, тарифы МРСК на передачу по сетям среднего напряжения и тариф ТСО на передачу по сетям низкого напряжения;
- инфраструктурные платежи: плата за услуги СО ЕЭС, АТС, ЦФР. Размер платы регулируется ФАС России и Ассоциацией «НП Совет рынка»;
- сбытовая надбавка.

Диаграмма 4.10. Формирование тарифа на электроэнергию и мощность для конечного потребителя на розничном рынке



Источник: анализ ЕУ.

Диаграмма 4.11. Структура тарифа на электроэнергию и мощность для конечного потребителя на розничном рынке



Источники: годовой отчет ПАО «Россети» за 2016 год, анализ ЕУ.

Развитие отрасли

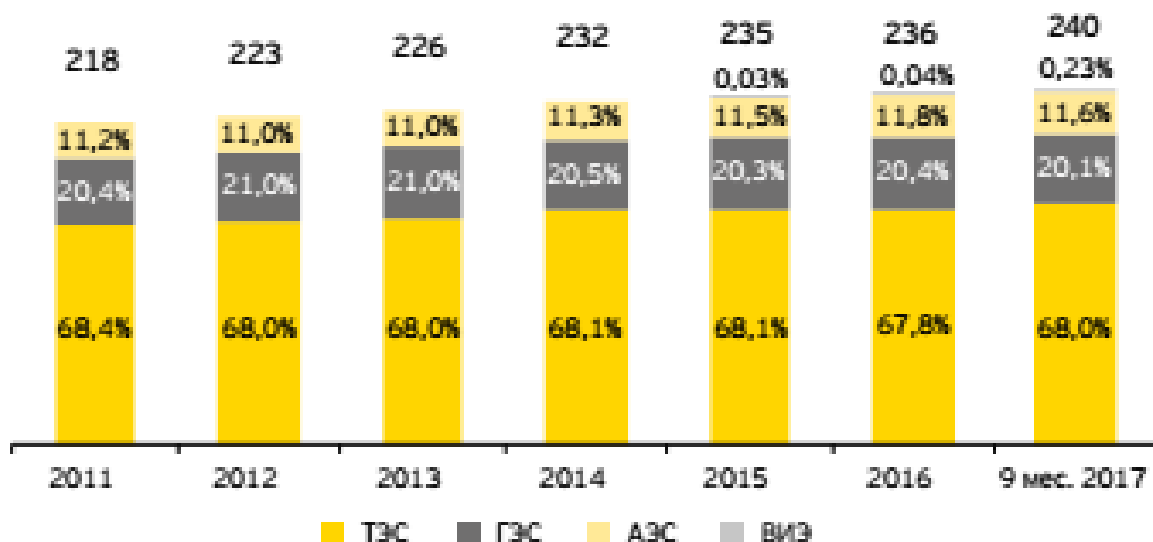
Суммарная мощность электростанций России, устойчиво растущая с начала 2000-х годов, достигла 240 ГВт в конце третьего квартала 2017 года. Большая часть мощностей электроэнергии (67,9%) приходится на ТЭС, 20,2% - на ГЭС, и 11,7% - на АЭС.

В 2016 году было введено в эксплуатацию генерирующее оборудование общей установленной мощностью 4,3 ГВт.

В то же время было выведено из эксплуатации и законсервировано на длительный срок оборудование мощностью 3,9 ГВт. Среди крупнейших введенных мощностей в 2016 году: Нововоронежская АЭС (1,2 ГВт), Троицкая ГРЭС (0,7 ГВт) и Ново-Салаватская ПГУ (0,4 ГВт), в первой половине 2017 года: Верхнетагильская ГРЭС (0,5 ГВт), Ярославская ТЭС (0,5 ГВт), Казанская ТЭЦ-3 (0,4 ГВт), Хуадянь-Тенинская ТЭЦ (0,4 ГВт).

Возобновляемые источники энергии (ВИЭ) в России находятся на начальной стадии развития. С 2013 года государство начало развивать данный сегмент через механизм ДПМ. В России ВИЭ представлены преимущественно солнечными и ветровыми электростанциями. Суммарная мощность ВИЭ составляет более 560 МВт (0,2% от всех мощностей). В конце первой половины 2017 года мощность солнечных электростанций составляла около 460 МВт, мощность ветровых электростанций - около 100 МВт.

Диаграмма 4.12. Установленная мощность, ГВт



Источник: Системный оператор Единой энергетической системы.

Производство и потребление электроэнергии

Производство электроэнергии в России в 2016 году выросло на 2,1% относительно 2015 года. Производство электроэнергии главным образом росло за счет ГЭС (со 160,4 млрд кВтч в 2015 году до 178,3 млрд кВтч в 2016 году). Производство на ТЭС и АЭС практически не изменилось - оно составило 673,7 млрд кВтч и 196,4 млрд кВтч соответственно.

Электропотребление в России в 2016 году выросло на 1,9% по сравнению с 2015 годом. Основными долгосрочными драйверами роста электропотребления являются развитие промышленности, увеличение численности населения и его доходов, а также повышение экономической активности. В 2016 году из-за погодного фактора рост электропотребления превысил рост индекса промышленного производства (1,1%). Холодная зима способствовала наибольшему приросту электропотребления в энергосистемах Северо-Запада и Сибири.

В 2016 году производство электроэнергии превысило потребление в России на 21,6 млрд кВт*ч. Данный объем был направлен на экспорт в соседние страны, такие как Финляндия, Беларусь, Украина и Китай. Мы ожидаем, что в связи с завершением программы ДПМ в 2017 году и выводом старых мощностей в ближайшие годы профицит на рынке электроэнергии будет сокращаться.

В конце первой половины 2017 года профицит электроэнергии составил только 6 млрд кВтч.

Диаграмма 4.13. Производство и потребление электроэнергии в России, млрд кВтч



Источники: Системный оператор Единой энергетической системы, Росстат.

Необходимость возвращать энергетикам инвестиции в новую генерацию в 2019 году вызовет резкий рост энергоцен для промышленности. Так, мощность в европейской части РФ и на Урале может подорожать сразу на 18%, причем на инвестнадбавки в этом платеже будет приходиться более 70%. Регуляторы отмечают, что такой рост учтен в прогнозах, но потребители считают, что энергетика продолжает «изымать ресурсы для развития других отраслей».

ТЕМПЫ РОСТА ЭНЕРГОЦЕН* НА ОПТОВОМ РЫНКЕ (%)

ИСТОЧНИК: «СОВЕТ РЫНКА».

Первая ценовая зона (европейская часть РФ и Урал)

Вторая ценовая зона (Сибирь)

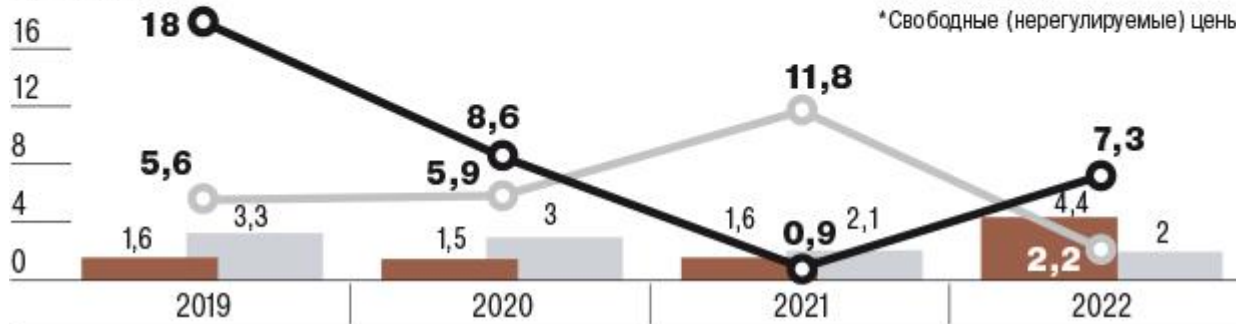
■ Электроэнергия

■ Электроэнергия

○ Мощность

○ Мощность

*Свободные (нерегулируемые) цены.



Согласно прогнозу регулятора, в первой ценовой зоне (1ЦЗ, европейская часть РФ и Урал) СНЦ на электроэнергию в 2019 году вырастет на 1,6%, а на мощность — сразу на 18%. Во второй ценовой зоне (2ЦЗ, Сибирь) рост составит 3,3% и 5,6% соответственно. В дальнейшем рост СНЦ на мощность в европейской части страны несколько замедляется: 8,6%, 0,9% и 7,3% в 2020–2022 годах, в Сибири, наоборот, после подорожания мощности в 2020 году на 5,9% прогнозируется рост цены в 2021 году сразу на 11,8% и только на 2,2% — в 2022-м. Темпы роста СНЦ на электроэнергию в 2020–2022 годах более стабильны — 1,5%, 1,6% и 4,4% соответственно в 1ЦЗ и 3%, 2,1% и 2% в Сибири.

Цены на электроэнергию обычно отражают в первую очередь стоимость топлива для ТЭС — тарифы на газ в 1ЦЗ и цену угля в Сибири. Но на рынке мощности на рыночный КОМ наложены многочисленные поправки на инвестиции и льготы. Здесь есть надбавки к цене для возврата вложений в новые ТЭС, ГЭС и АЭС, а также в зеленую генерацию, энергетику Калининградской области и Крыма. За счет цены на мощность искусственно занижаются и энерготарифы на Дальнем Востоке (32 млрд руб. в январе—ноябре 2019 года, по оценке «Совета рынка»).

Именно эти надбавки и дают наибольший вклад в рост СНЦ в 2019 году, судя по материалам регулятора. Так, на рынке, из 18% роста цены на мощность в европейской части страны и на Урале в 2019 году 17,2 процентного пункта (п. п.) — это различные надбавки к цене, в первую очередь по инвестдоговорам (договора на поставку мощности — ДПМ). В частности, возврат инвестиций в новые АЭС — это 10,7 п. п., зеленую энергетику (ДПМ ВИЭ) — еще 4 п. п. В «Совете рынка» пояснили, что основными факторами роста являются вводы блоков АЭС, а также объектов зеленой генерации и ДПМ-блока на Грозненской ТЭЦ.

По расчетам Натальи Пороховой из АКРА, ключевой фактор роста цены на мощность в 1ЦЗ — это ввод нового блока на Ленинградской АЭС-2, который будет получать с рынка 47 млрд руб. в год.

В Сибири на платежи по ДПМ ТЭС и ВИЭ придется 4,6 п. п. из 5,6% роста СНЦ на мощность. Он полагает, что прогноз цен на мощность в 2021–2022 годах занижен, так как не учитывает рост цены КОМ и дальневосточную надбавку.

В итоге, например, в 1ЦЗ в 2019 году СНЦ на мощность пикового потребления составит 777,6 тыс. в месяц, при этом на «условно рыночную» часть (КОМ с учетом небаланса) в этой цене придется только 26,5%, а на инвестнадбавки по ДПМ — 71,2%. Еще 2,3% — платеж для немногочисленной «вынужденной» генерации, дорогих станций, которые приходится оставлять на рынке для надежности энергосистемы. Эксперт оценивает общий платеж за мощность в 2019 году в 770 млрд руб.

В Минэнерго заявили, что прогноз цен учтен в социально-экономическом прогнозе развития РФ Минэкономки. В «Совете рынка» добавили, что «не могут корректировать темп роста цены, складывающийся из-за рыночных и регуляторных факторов». Фактические темпы роста могут отличаться от прогнозных в том числе за счет изменения дат вводов объектов, заметили там.

Скачки цен на мощность не раз вызывали недовольство промышленности. Галопирующий рост цены изымает ресурсы для развития других отраслей, а загрузка электростанций продолжает падать отметил глава «Сообщества потребителей энергии» Василий Киселев. По его мнению, для снижения платежей «рычаги и возможности есть — от переконфигурации параметров платежей по новым АЭС, ГЭС и ТЭС до оптимизации сроков ввода».

При этом правительство сейчас планирует принять новую инвестпрограмму модернизации ТЭС стоимостью около 1,4 трлн руб. до 2035 года. Как замечают Эксперты, рост платежей по модернизации нивелирует снижение выплат по ДПМ, но стоит ждать роста цен на мощность из-за увеличения перекрестного субсидирования, появления новых АЭС, мусоросжигающих ТЭС и ВИЭ. По ее оценке, если инфляция составит 2–4%, то рост этих цен может и не уложиться в эти параметры.

Рентабельность компаний отрасли

В 2016 году медианные показатели рентабельности по EBITDA в отрасли выросли по сравнению с 2015 годом, составив 17,8% в секторе передачи и распределения и 19,2% в секторе генерации.

Росту рентабельности компаний в 2016 году и за девять месяцев 2017 года способствовали экстремальные летние и зимние температуры, что повысило объем потребления электроэнергии и цену на нее.

Динамика медианной рентабельности по EBITDA

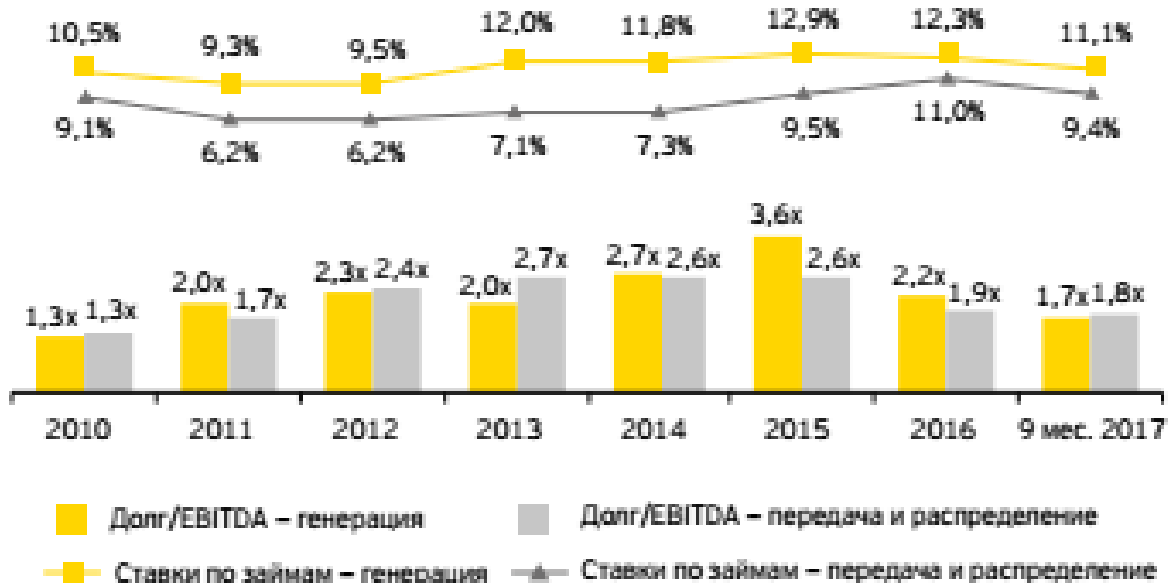


Источник: Capital IQ.

Долговая нагрузка

В 2016 году медианный показатель долговой нагрузки Долг/ЕВITDA среди генерирующих компаний снизился до 2,2х, а в сегменте передачи и распределения до 1,9х. Этому способствовали рост рентабельности компаний и сокращение абсолютной величины долга.

Динамика долговой нагрузки и эффективных процентных ставок по займам (медианные значения)



Источник: Capital IQ.

Слияния и поглощения на рынке электроэнергии

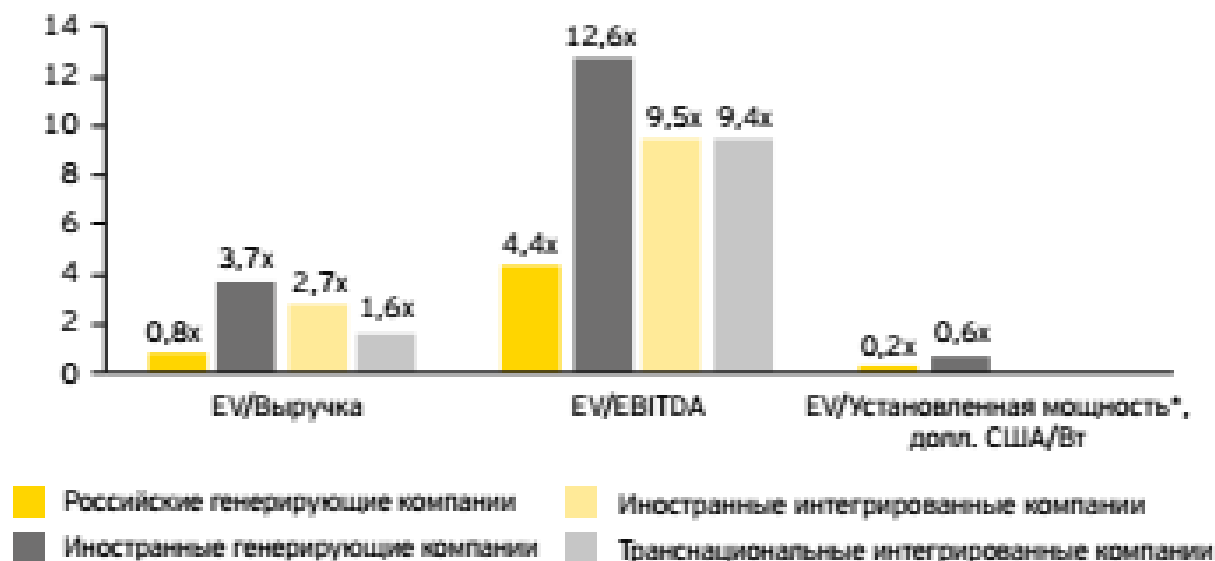
Объем сделок слияний и поглощений в 2016 году составил 80 млрд руб., а за девять месяцев 2017 года - 60 млрд руб. Крупнейшей сделкой в отрасли в 2016 году стала покупка АО «Евросибэнерго» 40,3% ПАО «Иркутскэнерго» за 70 млрд руб. Согласно пресс- релизу АО «Евросибэнерго», в результате этого предприятия будут действовать как единая операционная компания, что существенно усилит позиции всей группы En+, обеспечит доступ к рынкам капитала и в итоге даст возможность реализовать ключевые инвестиционные проекты.

3 ноября 2017 года En+ провела самое крупное российское IPO с 2012 года, в ходе которого продала 18,8% увеличенного капитала за 1,5 млрд долл. США, а с учетом опциона банков-организаторов было продано 19,6%. IPO прошло на Лондонской и Московской биржах. С 2014 года это первое IPO российской компании, проводимое в Лондоне. Таким образом, мы видим рост интереса со стороны иностранных инвесторов к российским активам.

Кроме того, в начале 2018 года ожидается консолидация российских активов Fortum и Uniper. Согласно пресс-релизу компании Fortum, в 2017 году финская Fortum подписала соглашение с немецкой EOn о покупке у последней в начале 2018 года 46,65% компании Uniper. Один из основных активов Uniper - российская энергокомпания ПАО «Юнипро», объединяющая шесть тепловых электростанций общей мощностью 11,1 ГВт.

Относительно высокий объем сделок в 2013 году связан с покупкой ПАО «Россети» 80%-ной доли в ПАО «ФСК ЕЭС» на сумму более 450 млрд руб. Данная сделка была осуществлена в рамках объединения сетевых компаний. Реструктуризация проведена с целью повышения административной и операционной эффективности компаний за счет объединения взаимодополняющих управленческих функций, активов и бизнеса, а также для повышения эффективности их инвестиционной деятельности с применением системного подхода к развитию магистральных и распределительных сетей.

Мультипликаторы генерирующих и интегрированных компаний



Источники: Capital IQ (LTM на 30.09.2017), оценка EY.

* Мультипликатор EV/Установленная мощность для интегрированных компаний не применим.

Выводы:

В 2016-2017 годах компании электроэнергетической отрасли демонстрируют рост операционной рентабельности и снижение долговой нагрузки. В то же время инвестиции в отрасль после подъема, связанного с реформами 2008-2011 годов, в последние годы сокращаются на фоне завершения программы ДПМ.

Несмотря на позитивные операционные результаты, мультипликаторы по российским компаниям ниже, чем по зарубежным аналогам.

Недооцененность российских электроэнергетических компаний по сравнению с зарубежными аналогами отчасти связана с наличием структурных сдерживающих факторов в отрасли, обзор которых представлен в следующем разделе, а также с наличием внешних ограничений.

В то же время опыт реформ 2001-2011 годов показывает, что позитивные структурные изменения способны существенно повысить инвестиционную привлекательность отрасли, в том числе и для иностранных инвесторов.

Прогноз развития отрасли

Обзор прогнозов развития отрасли был составлен на основе Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2017-2023 годы. Данный документ формируется Минэнерго России на базе Генеральной схемы размещения объектов электроэнергетики, инвестиционных программ ФСК ЕЭС, МРСК, ТСО и инвестиционных программ генераторов электроэнергии.

Правительством утвержден план совершенствования системы перспективного планирования в электроэнергетике. Предполагается, что определение перспективных площадок для размещения объектов генерации будет осуществляться путем синхронизации документов перспективного планирования с инвестиционными программами субъектов электроэнергетики и ведения двух видов реестров:

- реестр национальных инвестиционных проектов, разрабатываемый субъектом РФ сроком на пять лет;
- реестр крупных инвестиционных проектов, разрабатываемый Минэнерго России сроком на пять лет.

Исходя из данной информации, будет разрабатываться среднесрочный прогноз потребления электроэнергии и мощности на 10 лет, утверждаемый Минэнерго России. На основе прогноза будут подготовлены схема и программа развития ЭЭС России, а также электроэнергетики субъектов Российской Федерации.

Прогноз спроса на электроэнергию

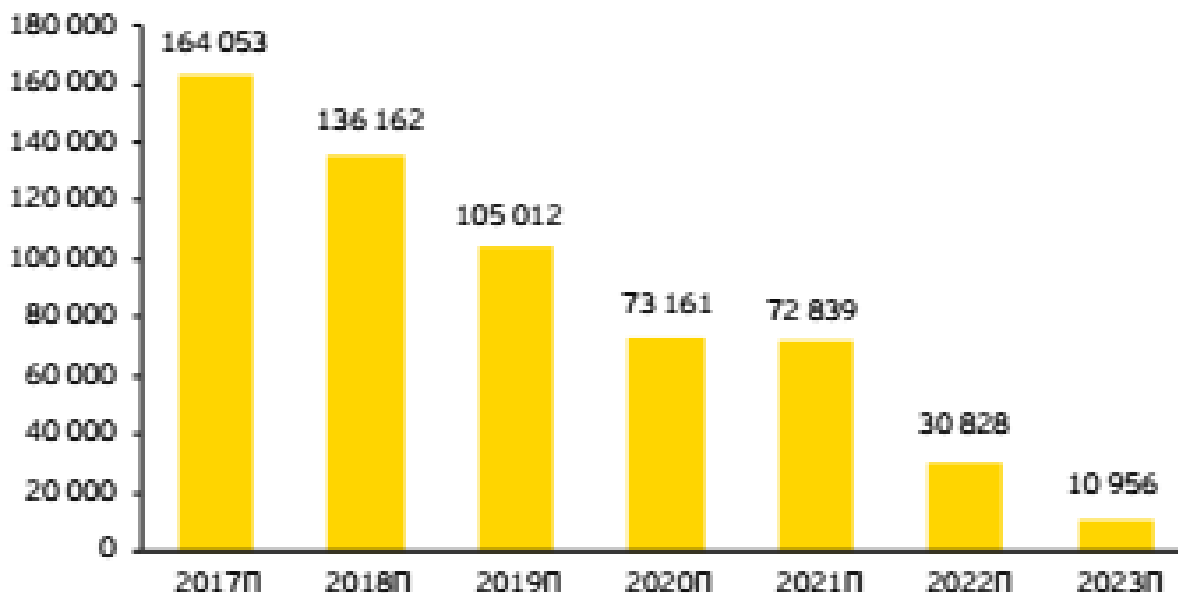
По данным Минэнерго спрос на электроэнергию по ЭЭС России составил 1027 млрд кВтч. Согласно Схеме и программе развития Единой энергетической системы России на 2017-2023 годы, утвержденной Приказом Минэнерго России от 1 марта 2017 года № 143, в 2023 году потребление электроэнергии ожидается на уровне 1101 млрд кВтч. Таким образом, спрос на электроэнергию по ЭЭС России к 2023 году увеличится на 74 млрд кВтч, а среднегодовой темп роста составит 1%. При этом рост потребления прогнозируется по всем ОЭС.

Прогноз развития электросетей

В целях повышения технической и экономической эффективности функционирования ЭЭС России в 2017–2023 годах планируется развитие электрической сети напряжением 220 кВ и более. Прогнозируется ввод электросетей общей протяженностью 16 712 км, трансформаторной мощности 55 069 МВА. Стоит отметить, что вывода электросетей из эксплуатации в данный период не предусматривается.

Ввод новых объектов электросетевого хозяйства планируется преимущественно в рамках:

- *развития электросетей различных классов напряжения для выдачи мощности АЭС (ОЭС Северо-Запада, Центра и Юга);*
- *усиления межсистемных связей путем сооружения новых линий электропередачи: ОЭС Центра (Ленинградская) — ОЭС СевероЗапада (Белозерская) (ВЛ 750 кВ);*
- *обеспечения надежности электроснабжения потребителей;*
- *повышения пропускной способности электрических сетей;*
- *обеспечения возможности технологического присоединения к сети новых потребителей.*

**Прогнозные объемы инвестиций на развитие электросетей ЕЭС России
в 2017-2023 годах в прогнозных ценах, млн руб.**

Источник: Схема и программа развития Единой энергетической системы России на 2017-2023 годы, Министерство энергетики РФ, март 2017 года.

П - прогноз.

Заключение:

Российская отрасль электроэнергетики продолжает развиваться: растет потребление электроэнергии, происходит постепенное увеличение и обновление установленной мощности генерирующих компаний, а также повышение их рентабельности.

В то же время наблюдается сокращение инвестиций в отрасль на фоне снижения влияния такого стимула, как программа ДПМ. Инвестиционное развитие сдерживают также сохранение нерыночных механизмов ценообразования (в том числе перекрестного субсидирования), избыток тепловой мощности, вынужденная генерация, высокие потери тепловой энергии и проблема неплатежей.

Тем не менее несколько тенденций и инициатив, которые, могут стимулировать инвестиции в отрасль в ближайшие годы.

Новая модель рынка тепловой энергии (механизм «альтернативной котельной») позволит увеличить инвестиции в сектор тепловой генерации за счет более эффективной системы тарифообразования.

Государство будет стимулировать развитие возобновляемой энергетики путем заключения договоров продажи мощности для проектов строительства генерирующих мощностей при условии выполнения требований по локализации оборудования.

Государство предложит новую программу поддержки инвестиций в модернизацию генерирующего оборудования.

РАЗДЕЛ 5. МЕТОДИКА ОЦЕНКИ

5.1. Основные понятия и терминология

В настоящем Отчете оценке подлежит обыкновенная акция ПАО «Ленэнерго» и определяется справедливая стоимость Объекта оценки.

Согласно ФСО N 1, п. II к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

1. Цена — это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.
2. Стоимость объекта оценки — это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".
3. Итоговая величина стоимости - стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.
4. Подход к оценке — это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки — это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
5. Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) — это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.
6. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.
7. Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.
8. Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Определение справедливой стоимости

Определение справедливой стоимости дано в международных стандартах оценки (МСО-300, 2011 г.): справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции на добровольной основе, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

Также определение справедливой стоимости фигурирует для целей МСФО Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". *Справедливая стоимость это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на*

основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Определение рыночной стоимости

Определение рыночной стоимости приводится в Федеральном Законе от «29» июля 1998 г. №135-ФЗ на дату составления задания на оценку). Как субъект гражданских правоотношений Исполнитель придерживается требований Федерального Закона и Федеральных Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности.

Согласно Федеральному Закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также Федеральным Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Рыночная стоимость в контексте международных стандартов оценки (МСО, 2011) определяется следующим образом:

Рыночная стоимость (Market value) — расчетная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива или обязательства на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы, будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения (Определения МСО).

Справедливая стоимость, используемая в МСО-300 соответствует концепции рыночной стоимости, определенной в МСО. Так же можно отметить, что общая суть определений аналогична, таким образом в рамках настоящего Отчета, методология определения справедливой стоимости соответствует методологии определения рыночной стоимости.

Подходы к оценке, метод оценки (Согласно Федеральным Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности в РФ утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»).

- Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом 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.
- 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.
- Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Метод оценки (Согласно Федеральным Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности в РФ утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 296 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»).

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

5.2. Основные этапы проведения оценки

Процедура оценки состоит из следующих этапов:

1. Интервьюирование представителей Заказчика оценки, изучением материалов, предоставленных Заказчиком, описание объекта оценки.
2. Анализ экономической ситуации в стране, регионе и отрасли.
3. Проведение финансового анализа деятельности Общества.
4. Выбор методов оценки.
5. Определение справедливой стоимости Объекта оценки.
6. Подготовка Отчета об оценке.

5.3. Затратный подход к оценке бизнеса

Затратный (имущественный) подход в оценке бизнеса рассматривает стоимость компании с точки зрения понесенных издержек. Балансовая стоимость активов и обязательств предприятия вследствие инфляции, изменений конъюнктуры рынка, используемых методов учета, как правило, не соответствует рыночной стоимости. В результате перед оценщиком встает задача проведения корректировки баланса предприятия. Для осуществления этого предварительно проводится оценка обоснованной рыночной стоимости каждого актива

баланса в отдельности, затем определяется текущая стоимость обязательств и из обоснованной рыночной стоимости суммы активов вычитается текущая стоимость всех обязательств. Результат показывает оценочную стоимость собственного капитала.

Базовая формула для затратного подхода:

$$\text{Собственный капитал} = \text{Активы} - \text{Обязательства}$$

Данный подход представлен двумя основными методами:

- методом чистых активов;
- методом ликвидационной стоимости.

Оценка бизнеса с помощью методов, основанных на стоимости активов, в большей степени применима к холдинговым компаниям, чем к производящим товары и услуги, таким как промышленные, торговые и сервисные предприятия.

Точка зрения, что стоимость долевого участия в бизнесе равна стоимости пропорциональной части активов компании является в большинстве случаев ошибочной, по крайней мере, применительно к операционным компаниям. Акционерный капитал корпорации, ее чистые активы и акции являются совершенно разными вещами. Стоимость одного не имеет фиксированной или обязательной связи со стоимостью другого.

В случае рассмотрения реальной возможности ликвидации (продажи) активов, стоимость последних определяется их способностью приносить прибыль, а не чем-либо иным. Устойчивые активы также увеличивают стоимость компании, поскольку они усиливают ее способность выжить в периоды получения минимальной прибыли или даже убытков.

Определение соответствующей стоимости активов

Несмотря на нерыночную природу балансовой стоимости, последняя представляет собой обычно наиболее удобную отправную точку для оценки компании с помощью подхода, основанного на стоимости активов. Балансовую стоимость можно определить почти для любого предприятия по более или менее сходным правилам (используют принципы GAAP, IAS). Каждая цифра активов или обязательств, являющаяся отраженным в финансовой отчетности элементом балансовой стоимости, учитывает конкретный набор активов или обязательств и может быть проверена по бухгалтерским записям.

Характер и величины поправок зависят от многих факторов. Одним из них является цель оценки. Другой фактор, который обычно носит ограничительный характер - доступность надежной информации, на основе которой вносятся поправки в данные, как по оцениваемой компании, так и по сопоставимым компаниям.

Необходимо рассмотреть все активы, не связанные напрямую с текущей деятельностью компании, такие как инвестиции в ценные бумаги, недвижимость и т.д. Обычно, ставки дохода по таким активам ниже, хотя может быть верно и обратное. При подсчете балансовой стоимости на одну акцию, активы инвестиционного типа должны быть переоценены на основе их рыночной стоимости, и балансовая стоимость должна быть соответствующим образом скорректирована.

В случае если используется подход сравнительного анализа, то перед проведением корректировки балансовой стоимости на не операционные активы необходимо тщательно проанализировать структуру активов сопоставимых компаний.

Для корректировки стоимости свободно обращающихся акций и облигаций аналитик может использовать широкодоступные рыночные котировки.

Если поправки вносятся в балансовую стоимость операционных зданий и оборудования, то при применении к действующему предприятию подхода стоимости активов наиболее частым стандартом оценки является стоимость замещения с учетом износа. Аналитик должен оценить текущую стоимость замены производственных мощностей и срок их полезной жизни. Стоимость замещения с учетом износа определяется как текущая стоимость замены оборудования, уменьшенная с учетом того, сколько времени используются данные мощности и какая степень их устаревания.

5.4. Сравнительный подход к оценке бизнеса

Особенностью сравнительного подхода к оценке собственности является ориентация итоговой величины стоимости, с одной стороны, на рыночные цены купли-продажи акций, принадлежащих сходным компаниям; с другой стороны, на фактически достигнутые финансовые результаты. В данном случае расчетная стоимость в большей степени определяется рынком, т.к. Исполнитель ограничивается только корректировками сопоставимых объектов. Подход отражает реальное соотношение спроса и предложения на данный объект инвестирования.

Однако данный подход игнорирует перспективы развития предприятия в будущем. Для его применения требуется наличие доступной разносторонней информации не только по оцениваемому предприятию, но и по большому числу сопоставимых компаний и сделок с ними. Исполнитель должен делать сложные корректировки, вносить поправки в итоговую величину и промежуточные расчеты, требующие серьезного обоснования. Это связано с тем, что в экономике не существует абсолютно одинаковых предприятий.

В зависимости от целей, объекта и конкретных условий оценки сравнительный подход предполагает использование трех основных методов:

- метод компании-аналога / метод рынка капитала;
- метод сделок / метод продаж;
- метод отраслевых коэффициентов / метод отраслевых соотношений.

Метод компании-аналога основан на использовании цен, сформированных открытым рынком. Базой для сравнения служит цена на единичную акцию открытой компании. В чистом виде используется для оценки миноритарного пакета акций.

Метод сделок ориентирован на цены приобретения предприятия в целом, либо контрольного пакета акций.

Метод отраслевых коэффициентов основан на использовании рекомендуемых соотношений между ценой и определенными финансовыми параметрами. Отраслевые коэффициенты рассчитаны на основе длительных статистических наблюдений специализированными организациями за ценой продажи предприятия и его производственно-финансовыми характеристиками. Соответственно, в России данный метод

не имеет достаточной статистической базы, и чаще всего его не применяют или используют коэффициенты из западной практики.

В теории, применение метода компании-аналога и метода сделок дают практически одинаковый результат. Различия между методами можно найти, прежде всего, в типе исходной ценовой информации: либо цена одной акции, либо цена контрольного пакета, включающая премию за элементы контроля.

При применении метода сделок необходимо сначала выбрать предприятие, сопоставимое с оцениваемым, которое недавно было продано. Затем рассчитать соотношение между ценой продажи и каким-либо финансовым показателем по сопоставимому объекту. Это соотношение называется мультипликатором. Умножив базовый финансовый показатель оцениваемой компании на мультипликатор, получим ее стоимость.

Отбор сопоставимых предприятий

Сравнительный подход использует два типа информации:

- рыночная (ценовая) информация;
- финансовая информация.

Рыночная информация представляет собой данные о фактических ценах купли-продажи акций предприятий, аналогичных оцениваемой компании. Качество и доступность информации зависят от уровня развития фондового рынка. Также к рыночной информации можно отнести данные по сделкам слияния и поглощения как открытых, так и закрытых компаний.

Финансовая информация обычно представлена бухгалтерской и финансовой отчетностью, а также дополнительными сведениями, позволяющими определить сходство компаний и провести необходимые корректировки. Финансовая информация собирается обычно за пять последних лет по оцениваемой компании и по сопоставимым компаниям. Корректировке подлежит вся отчетность по полному списку предприятий, отобранных для сравнения. Поэтому сравнительный подход является чрезвычайно трудоемким и дорогостоящим.

Процесс отбора сопоставимых компаний осуществляется в три этапа:

На первом этапе определяется круг «подозреваемых» компаний. В него входит максимально возможное число предприятий, сходных с оцениваемым. Критерии сопоставимости достаточно условны и ограничиваются сходством отрасли, производимой продукции, ассортимента и объемов производства.

На втором этапе составляется список «кандидатов». Происходит работа непосредственно с сопоставимыми компаниями: запросы, собеседования, консультации. Сокращение списка «подозреваемых» происходит за счет уточнения характеристик и ввиду отказа некоторых компаний сотрудничать.

На третьем этапе составляется окончательный список объектов сравнения, которые будут использоваться в расчетах. После определения списка происходит рассмотрение дополнительной информации и ужесточение критериев сопоставимости (уровень диверсификации производства, положение на рынке, характер конкуренции).

Рассмотрим основные критерии отбора.

Отраслевое сходство – список потенциально сопоставимых компаний всегда принадлежит одной отрасли, однако не все предприятия одной отрасли и работающие на одном рынке будут сопоставимыми. Важно выделить внутри отрасли дополнительные характеристики:

- уровень диверсификации производства;
- характер взаимозаменяемости производимых продуктов;
- зависимость от одних и тех же экономических факторов;
- стадия экономического развития.

Размер является важнейшим критерием, оцениваемым аналитиком при составлении окончательного списка компаний. Сравнительные оценки размера компании включают такие параметры, как объем реализованной продукции и услуг, объем прибыли, число филиалов.

Среди качественных характеристик сопоставимости можно отметить *перспективы роста, финансовый риск, качество менеджмента*.

Ценовые мультипликаторы

Ценовой мультипликатор – коэффициент, показывающий соотношение между рыночной ценой предприятия или акции и финансовой базой. Финансовая база оценочного мультипликатора является измерителем, отражающим финансовые результаты деятельности предприятия, к которым можно отнести не только прибыль, но и денежный поток, дивидендные выплаты, выручку от реализации и некоторые другие.

В оценочной практике используют два типа мультипликаторов: интервальные и моментные.

К интервальным мультипликаторам относят:

- цена/прибыль;
- цена/денежный поток;
- цена/дивидендные выплаты;
- цена/выручка от реализации.

К моментным мультипликаторам относят:

- цена/балансовая прибыль;
- цена/чистая стоимость активов.

Процесс формирования итоговой величины стоимости состоит из трех этапов:

- выбора величины мультипликатора;
- взвешивания промежуточных результатов;
- внесения итоговых корректировок.

Выбор величины мультипликатора достигается путем отсеечения экстремальных величин и расчета среднего значения по группе компаний. По величине финансового коэффициента определяют положение (ранг) оцениваемой компании в общем списке. Полученные результаты накладываются на ряд мультипликаторов, и достаточно точно определяется величина, которая может быть использована для расчета стоимости оцениваемой компании.

Итоговая величина стоимости корректируется в зависимости от конкретных обстоятельств. Наиболее типичные поправки: портфельная скидка при наличии непривлекательного для

покупателя характера диверсификации производства; учет активов непроизводственного назначения; скидка на ликвидность; премия за элементы контроля.

5.5. Доходный подход к оценке бизнеса

Подход базируется на финансовом анализе бизнеса предприятия и прогнозировании отдачи от него. Различают два основных метода в рамках доходного подхода: дисконтированных денежных потоков и капитализации прибыли.

Определение стоимости бизнеса доходным подходом основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный бизнес сумму, превосходящую текущую стоимость будущих доходов от этого бизнеса. Собственник не продаст свой бизнес по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов. В результате взаимодействия стороны придут к соглашению о рыночной цене, равной текущей стоимости будущих доходов.

Данный подход оценки считается наиболее приемлемым с точки зрения инвестиционных мотивов, поскольку любой инвестор покупает, прежде всего, набор будущих доходов, а не совокупность активов предприятия. Подход может быть использован для оценки любого действующего предприятия.

Применение подхода наиболее обосновано для оценки предприятий, имеющих определенную историю хозяйственной деятельности и находящихся на стадии роста или стабильного экономического развития. В меньшей степени метод применим для компаний, терпящих систематические убытки. Следует соблюдать разумную предосторожность при использовании метода для оценки новых предприятий.

Метод дисконтирования денежных потоков

Для перевода процесса дисконтирования на язык конкретных цифр, необходимо количественно определить две вещи: (1) суммы ожидаемого денежного потока или потока прибыли и (2) соответствующую ставку дисконта. Если ставка дисконта берется как неизменная величина, то чем выше ожидаемые будущие денежные поступления или потоки доходов, тем выше текущая стоимость. С другой стороны, если неизменным считается будущий поток денежных средств, то чем выше ставка дисконта (определяемая в первую очередь стоимостью капитала), тем ниже текущая стоимость.

Прогнозирование будущего денежного потока и/или потока прибыли

Даже при наилучшем стечении обстоятельств прогнозирование разброса уровня возможных будущих доходов является одной из наиболее сложных сторон модели дисконтированных будущих доходов. Однако данный прогноз чрезвычайно важен, поскольку заставляет покупающую компанию принять во внимание множество переменных, которые будут влиять на прибыль приобретаемой компании, и таким образом, способствует принятию более обоснованного инвестиционного решения.

Сравнительно простой подход, предполагающий получение набора прогнозных оценок прибыли по каждому будущему году, состоит в том, что аналитики дают наиболее оптимистичную, наиболее вероятную и наиболее пессимистичную оценку. Затем, определив степени вероятности каждой из оценок, рассчитывают средневзвешенную оценку, которая и будет использоваться в расчетах.

Общепринятым подходом в западной экономике является составление прогнозов прибыли на каждый из первых пяти лет, задание ее процентного годового роста на последующие пять лет и допущение о равномерном, неограниченном во времени потоке прибыли начиная с одиннадцатого года. Часто применяется другое допущение – постоянные, хотя, возможно, и умеренные, темпы роста прибыли после десятого года. В российских условиях специалисты считают реалистичным составлять конкретные прогнозы только на три года, задавая на последующий период темпы роста.

Учет фактора риска

При анализе дисконтирования будущих доходов риск может быть определен как оцененная степень неопределенности получения ожидаемых в будущем доходов. Т.о., фактор риска носит достаточно субъективный характер. Это имеет прямое отношение к анализу дисконтированных будущих доходов в целях слияния и поглощения; оценщик, менее уверенные в будущем компании, оценивают будущую стоимость ее доходов ниже, чем те, кто смотрит на будущее той же компании с большим оптимизмом. Говоря в целом, чем шире разброс ожидаемых будущих доходов вокруг «наилучшей оценки», тем рискованнее инвестиции.

Данные различия в ожидаемых будущих доходах и оценках риска ведут к различным заключениям о стоимости. В той мере, в какой прогнозируемые доходы и ставка дисконта отражают специфические условия и оценки конкретных инвесторов, расчетная стоимость будет соответствовать определению инвестиционной стоимости. В той мере, в какой прогнозируемая прибыль и ставка дисконта отражают общность в оценках различных участников рынка, определенная т.о. стоимость может считаться обоснованной рыночной стоимостью.

Главным в анализе риска является то, что текущая стоимость компании с заданными, и, однако, характеризующимися высокой неопределенностью получения, доходами ниже, чем текущая стоимость компании с такими же, однако более надежными доходами. Целью анализа риска является количественное определение данного различия.

Определение ставки дисконта

Ставку дисконта следует определять как ожидаемую ставку дохода по имеющимся альтернативным вариантам инвестиций с сопоставимым уровнем риска. Т.е. соответствующая ставка дисконта может рассматриваться как альтернативная стоимость капитала – ставка дохода по другим, сопоставимым вариантам инвестирования. Это будет та ожидаемая ставка дохода на капитал, которая и побудит инвесторов вложить свои средства.

Рыночная ожидаемая ставка дохода на собственный капитал может быть оценена на любой момент времени, на основе либо ретроспективных данных о ставке дохода, либо оценок ставки дохода, сделанных исходя из текущих цен акций и аналитических оценок ожидаемых совокупных доходов (дивиденды плюс прирост стоимости) на эти акции.

Модель оценки капитальных активов (САРМ) является наиболее употребительным методом определения ставки дисконта. Для применения этой модели определяют коэффициент бета, который является средством количественного определения той части риска, которая известна как систематический риск, т.е. риска, который связан с изменениями на рынке в целом, а не с особенностями конкретной отрасли или отдельной компании. Коэффициент бета рассчитывается как ковариация между «избыточной» частью общего

дохода на оцениваемые инвестиции и «избыточной» частью общего дохода на акции, входящими в рыночный индекс; общий доход равен сумме дивидендов и изменений в рыночной цене акций.

Поскольку при оценке закрытых компаний редко можно найти серию ретроспективных ценовых данных, то в этом случае, для них необходимо проводить сравнительный анализ, используя данные по открытым компаниям, сопоставимым с оцениваемой.

Тезис о том, что несистематический риск (риск специфический для конкретной отрасли и компании) может быть снижен за счет диверсификации инвестиций, в меньшей степени применим к большинству инвесторов в закрытые компании, чем к большинству владельцев акций открытых компаний. Кроме того, некоторые исследования показывают, что несистематический риск сохраняется и на открытом рынке. Следовательно, разумно провести анализ факторов, указывающие на риски оцениваемой компании (изменения прибыли, коэффициенты леввереджей и т.д.). До некоторой степени эти показатели коррелируют с систематическим риском, а не зависят от него. Аналитик должен решить, указывает ли анализ факторов внутреннего риска на необходимость повышения ставки дохода.

Формула CAPM выглядит следующим образом:

$$R = R_f + \beta (R_m - R_f) + S_1 + S_2 + C, \text{ где:}$$

R – требуемая инвестором ставка дохода (на собственный капитал),

R_f – безрисковая ставка дохода,

β - коэффициент бета,

R_m – общая доходность рынка в целом,

S_1 – премия для малых предприятий,

S_2 – премия за риск, характерный для отдельных предприятий,

C – страновой риск.

Если искомая ставка дисконта применяется ко всему капиталу, то она рассчитывается как средневзвешенная величина ставки для собственного капитала и стоимости заемных средств; весами при этом служат доли собственного капитала и долга, обычные для финансирования компании оцениваемого типа.

Математический аппарат метода ДДП

Дисконтирование будущей стоимости к текущей стоимости является операцией прямо противоположной пересчету текущей стоимости на определенный момент времени в будущем, при заданной сложной ставке дохода. Формула определения будущей суммы для какой либо текущей стоимости, растущей по сложной ставке, имеет следующий вид:

$$FV_i = PV (1 + r)^n, \text{ где:}$$

FV_i – сумма в некоторый момент времени (i);

PV – текущая стоимость;

r – ставка дохода (в зависимости от конкретной ситуации может быть названа ставкой дисконта, ставкой процента, ставкой капитализации или альтернативных затрат);

n – число периодов в будущем, для которых рассчитывается накапливаемая сумма (обычно определяется в годах).

В том случае, если мы знаем будущую сумму «FV» или располагаем ее достаточно надежной оценкой и хотим определить ее текущую стоимость, преобразуем приведенную выше формулу в формулу «текущей стоимости»:

$$PV = FVi / (1 + r)n .$$

Однако в большинстве случаев доход на инвестиции представлен не просто одной суммой, получаемой единовременно в будущем, но серией сумм, на протяжении определенного числа будущих временных периодов. Тогда формула принимает следующий вид:

$$PV = (FV / (1 + r)n).$$

Метод капитализации прибыли

Метод капитализации прибыли является методом, применяемым к оценке бизнеса действующего предприятия. Метод означает применение одного делителя или множителя к одному показателю прибыли:

$$\text{Оцененная стоимость} = \text{Чистая прибыль} / \text{Ставка капитализации}.$$

Метод капитализации прибыли в наибольшей степени подходит для ситуаций, в которых ожидается, что предприятие в течение длительного срока будет получать примерно одинаковые величины прибыли (или темпы ее роста будут постоянными).

В отличие от недвижимости в оценке бизнеса данный метод применяется довольно редко из-за значительных колебаний величин прибылей или денежных потоков по годам, характерных для большинства оцениваемых предприятий.

Выбор величины капитализируемой прибыли

Данный этап подразумевает выбор периода текущей производственной деятельности, результаты которой будут капитализированы. Оценщики могут выбирать между несколькими вариантами:

- прибыль последнего отчетного года;
- прибыль первого прогнозного года;
- средняя величина прибыли за несколько последних отчетных лет (3-5 лет).

В качестве капитализируемой величины может выступать либо чистая прибыль после уплаты налогов, либо прибыль до уплаты налогов, либо величина денежного потока.

В большинстве случаев, на практике, в качестве капитализируемой величины берется прибыль последнего отчетного года.

Расчет ставки капитализации

Ставка капитализации для предприятия обычно выводится из ставки дисконта путем вычета ожидаемых среднегодовых темпов роста прибылей или денежного потока (в зависимости от того, какая величина капитализируется). Соответственно, для одного и того же предприятия ставка капитализации обычно ниже ставки дисконта.

При известной ставке дисконта ставка капитализации определяется в общем виде по следующей формуле (модель Гордона):

$$R = d - g, \text{ где:}$$

R – ставка капитализации;

d – ставка дисконта;

g – долгосрочные темпы роста прибыли или денежного потока.

Последние этапы применения метода капитализации прибыли представляют собой простые операции. Предварительная величина стоимости рассчитывается по следующей формуле (т.н. «и-ар-ви»– формула):

$$I / R = V, \text{ где:}$$

I – капитализируемая (чистая) прибыль;

V – оцененная стоимость.

5.6. Учет скидок и премий при оценке бизнеса

В процессе оценки предприятия, для получения итогового вывода относительно стоимости акций, в зависимости от целей оценки, необходимо учитывать следующие скидки или премии:

- скидка за неконтрольный характер пакета / премия за контрольный характер пакета;
- скидка за недостаточную ликвидность пакета.

Понятие *премии за владение контрольным пакетом акций* определено Международными стандартами по оценке бизнеса как «дополнительная оценка права собственности на контрольный пакет акций, которая отражает властную функцию контроля».

Понятие *скидки за владение меньшей долей* определено как «снижение удельной стоимости акций в пересчете на весь акционерный капитал, отражающее отсутствие властной функции контроля».

Понятие *скидки за недостаточную ликвидность* определено как «абсолютная или процентная величина, вычитаемая из стоимости доли капитала компании, которая отражает недостаточную ликвидность ее ценных бумаг». Анализ ликвидности заключается в исследовании того, как легко и быстро владелец может продать свою долю и перевести ее в денежные средства. Данную скидку нельзя отождествлять со скидкой за меньшую долю, которая отражает степень влияния владельца меньшей доли на деятельность предприятия и принятие важнейших решений.

Элементы контроля, которые определяют превышение стоимости контрольного пакета акций над меньшей долей, включает в себя следующие права:

- избрание директоров и высшего менеджмента;
- определение вознаграждения и привилегий менеджмента;
- определение политики и внесение изменений в направление работы предприятия;
- заключение трансфертных договоров;
- принятие решений о поглощении;
- ликвидация, расформирование и продажа компании;

- продажа, приобретение и выпуск акций компании;
- объявление и выплата дивидендов;
- внесение изменений в уставные документы.

Использование тех или иных поправок в каждом конкретном случае зависит как от типа оцениваемой собственности, так и от применяемого метода оценки.

Американские, а вслед за ними и российские авторы, определяют уровень скидки за неконтрольный характер с помощью наблюдений за рыночной ситуацией. Такой прием активно применяется в США, где есть хорошая статистическая база и отчеты специализированных фирм, отслеживающих данную информацию. В России, в силу неразвитости фондового рынка и рынка слияний и поглощений, найти информацию для определения скидок за неконтрольный характер практически очень сложно. По той же причине недостаточно информации для определения скидок за не ликвидность.

Различные авторы указывают на различные уровни скидок за неконтрольный характер и не ликвидность, определенные методом наблюдений за рынком. Этот уровень варьируется от 4,3% до 75% в зависимости от отрасли, финансового состояния компании, отношений между продавцом и покупателем, и т.д.

Исходя из условий преимуществ контрольного пакета, оценщики используют три варианта работы со скидкой за неконтрольный характер.

Во-первых, избежать некоторых недостатков миноритарного пакета акций можно подписав договор об обязательном предоставлении держателю неконтрольного пакета определенного объема прав (количество мест в совете директоров, уровень отчислений из чистой прибыли, направляемой на выплату дивидендов, и т.д.).

Во-вторых, при дисконтировании потоков определяют для миноритарного пакета акций ставку, отличную от ставки для 100%-ого участия, которая бы учитывала риски неконтрольного пакета.

В-третьих, определяют в денежном выражении упущенную выгоду от недостатков неконтрольного характера миноритарного пакета акций, которая также может определять скидку за неконтроль.

Согласно данным, приведенным в работах Фишмена Джея «Руководство по оценке бизнеса», Шэннона П. Пратта «Оценка бизнеса: анализ и оценка закрытых компаний», величина скидок за неликвидный характер при продаже неконтрольного пакета акций в большинстве случаев лежит в пределах 10-50%. Максимальный уровень скидки может достигать до 75%. Уровень скидок рассчитывается на основе сравнительного анализа фондового рынка и рынка слияний и поглощений (контрольные, блокирующие, 100%-ые пакеты).

Здесь играет важную роль увеличение фактора риска в связи с ограничением влияния на деятельность компании, вследствие чего держатель миноритарного пакета может недополучить значительную часть прибыли, ожидаемой им в виде дивидендов или продажной цены акций.

5.7. Используемые в расчете подходы и методы оценки, определение скидков

В соответствии с Разделом III п. 11, ФСО №1 (Утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от «20» мая 2015 г. N 297 г.): «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».

В соответствии с Разделом III п. п. 24 ФСО №1. **Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке** и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Доходный подход

Метод дисконтирования денежных потоков позволяет определить перспективную стоимость Предприятия. Метод дисконтирования денежных потоков может быть использован для оценки любого действующего предприятия. *Метод капитализации* применяется лишь в том случае, если предприятие способно приносить примерно равный доход длительное время.

Принимая во внимание особенность Объекта оценки (1 акция), использование методологии доходного подхода в чистом виде к 1 акции затруднительный характер, ввиду большой трудоемкости и высокой погрешности итогового результата, а также отсутствия необходимого объема информации.

Таким образом, с учетом вышеизложенного, Оценщики приняли решение отказаться от использования доходного подхода для определения рыночной стоимости акции.

Сравнительный подход

При применении *методов сравнительного подхода*, который при высоком уровне развития фондового рынка и рынка слияний и поглощений дает наиболее достоверный показатель стоимости бизнеса.

В рамках сравнительного подхода может быть применен либо метод рынка капитала, либо метод сделок.

Обыкновенные акции ПАО «Ленэнерго» находятся в свободном обращении на «Московской бирже» (<http://moex.com>) вплоть до даты оценки. Также оцениваемая акции по сути является миноритарным пакетом, т.е. сопоставимым с объемами продаж на фондовом рынке.

Таким образом, Оценщики считают возможным применение методов сравнительного подхода для оценки акции.

Затратный подход

Метод чистых активов позволяет быстро, просто и эффективно установить, какими активами фактически располагает Предприятие, а также рассчитать их стоимость при условии реализации тех или иных активов на рынке, реорганизации, ликвидации предприятия.

Метод чистых активов дает лучшие результаты при оценке предприятия:

- обладающего значительными материальными и финансовыми активами;
- в случае невозможности достаточно точного определения прибыли или денежного потока предприятия в будущем;
- при оценке контрольной доли участия.

Оценщикам не была предоставлена полная информация по составу и структуре активов Общества, принимая во внимание, тот факт, что Общество является крупной сетевой компанией, на основе имеющейся в распоряжении Оценщиков информации, а также учитывая вид объекта (одна акция) оценки и предполагаемое использование результатов, расчет стоимости методом чистых активов не представляется возможным.

Учитывая все вышесказанное, Оценщики приняли решение отказаться от расчетов Объекта оценки методами Затратного подхода.

Определение скидок и премий при оценке пакета акций

Объектом оценки выступает 1 акция ПАО «Ленэнерго». Принимая во внимание, тот факт, что расчет справедливой стоимости обыкновенной акции проводится в рамках сравнительного подхода, а основным методом оценки предполагается метод рынка капитала (так как акции оцениваемой компании котировались на Московской бирже на дату оценки), применение премии или скидки за контроль не требуется, так как на биржах реализуются миноритарные пакеты акций, не подразумевающие участие в хозяйственной деятельности компании.

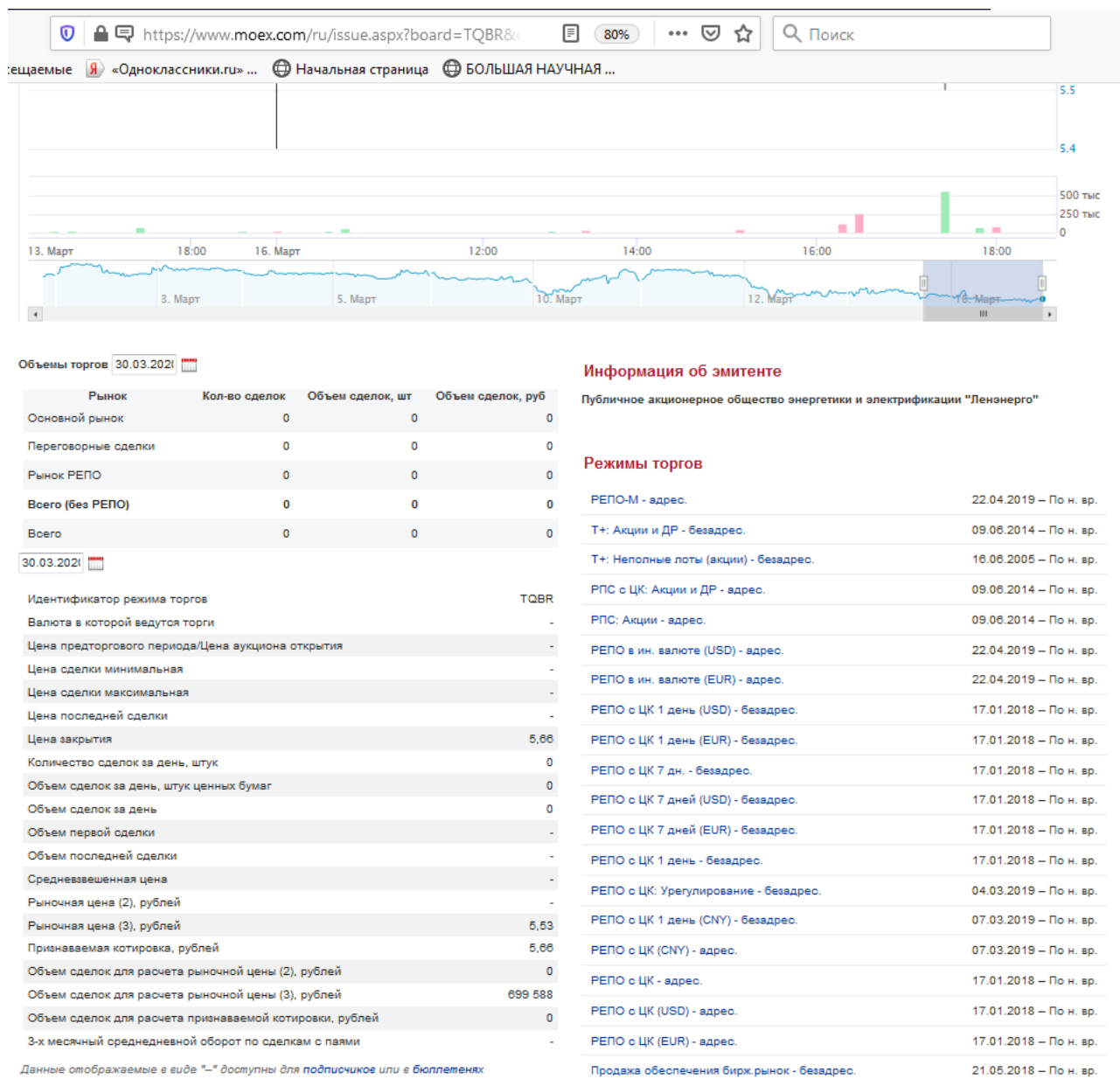
Ликвидность - способность ценной бумаги быть быстро проданной и превращенной в денежные средства без существенных потерь для держателей. Исходя из этого, скидка за недостаточную ликвидность определяется как величина или доля (в %), на которую уменьшается стоимость оцениваемого пакета для отражения недостаточной ликвидности.

Учитывая факторы, описанные выше, Оценщик принял решение не вносить скидку на неликвидность, так как миноритарные пакеты акций являются ликвидным финансовым инструментом.

РАЗДЕЛ 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Основные положения, описание методов оценки, и выбор метода расчета в рамках сравнительного подхода представлены выше, в разделе «Сравнительный подход к оценке бизнеса».

Для реализации метода рынка капитала Оценщиком были проанализированы котировки и цены продаж акций оцениваемой Компании на дату оценки 31.03.2020 года (по данным сайта «Московской биржи» <http://moex.com> на дату крайнюю к дате оценки)³.



³ https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQBR&code=TORS&utm_source=www.moex.com&utm_term=ru000a0etzf2

МОСКОВСКАЯ БИРЖА

Понедельник, 30.03.2020 13:17

Итоги торгов с 29.02.2020 по 30.03.2020

Дата торгов	Код инструмента	Сделок, шт.	Объем	Срвзв.цена	Первая	Минимум	Максимум	Закрытие
2020-03-27	LSNG	0	0	-	-	-	-	5,66
2020-03-26	LSNG	0	0	-	-	-	-	5,66
2020-03-25	LSNG	0	0	-	-	-	-	5,66
2020-03-24	LSNG	0	0	-	-	-	-	5,66
2020-03-23	LSNG	0	0	-	-	-	-	5,66
2020-03-20	LSNG	0	0	-	-	-	-	5,66
2020-03-19	LSNG	0	0	-	-	-	-	5,66
2020-03-18	LSNG	0	0	5,66	-	-	-	5,66
2020-03-17	LSNG	0	0	-	-	-	-	5,66
2020-03-16	LSNG	296	1 555 478	5,59	5,76	5,4	6,03	5,66
2020-03-13	LSNG	555	2 187 539	5,79	5,83	4,63	6,09	5,75
2020-03-12	LSNG	653	3 850 345	5,84	6,4	5,6	6,4	5,88
2020-03-11	LSNG	463	5 911 644	6,64	6,35	6,35	6,75	6,46
2020-03-10	LSNG	780	3 380 904	6,23	6,1	5,62	6,7	6,28

Акции активно котировались на 31.03.2020 года, что позволяет реализовать метод рынка капитала.

Оценщиком была проанализирована информация о проведении сделок купли-продажи акций компании имеющиеся в свободном доступе в сети интернет.

6.1. Метод рынка капитала

Расчет стоимости оцениваемого бизнеса методом рынка капитала осуществлялся следующим образом: обыкновенные акции ПАО «Ленэнерго» котируются на Московской бирже, 5,66 руб./акцию.

Таким образом, стоимость 1-ой обыкновенной акций ПАО «Ленэнерго», рассчитанная методом рынка капитала, составляет **5,66 рублей РФ**.

РАЗДЕЛ 7. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Расчет справедливой стоимости Объекта оценки, 1-ой обыкновенной акции, был произведен в рамках только сравнительного подхода. Оценщики определили следующие удельные веса полученным результатам расчета стоимости Объекта оценки:

- стоимость, определенная доходным подходом – 0% (не применялся);
- стоимость, определенная затратным подходом – 0% (не применялся);
- стоимость определенная сравнительным подходом – 100%.

В результате проведенных расчетов справедливая стоимость 1-ой обыкновенной акций ПАО «Ленэнерго», на дату оценки 31.03.2020 года, округленно, составляет:

5,66 (Пять) рублей 66 копеек РФ.

РАЗДЕЛ 8. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Мы, Исполнитель и Оценщики, выполнившие данную работу, подтверждаем на основании наших знаний и убеждений, что:

- утверждения и факты, содержащиеся в данном Отчете, являются правильными и корректными;
- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям и являются нашими личными, независимыми и профессиональными;
- у Оценщиков не было текущего имущественного интереса, и отсутствует будущий имущественный интерес в Объекте оценки и у Оценщиков отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по договору на проведение оценки) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с Объектом оценки;
- оплата услуг Оценщиков не связана с определенной итоговой величиной стоимости Объекта, и также не связана с заранее predetermined стоимостью или стоимостью, определенной в пользу Заказчика;
- анализ информации, мнения и заключения, содержащиеся в Отчете, соответствуют требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. (со всеми изменениями и в редакции, действующими на дату оценки), Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности: ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, ФСО №8, утвержденные приказами №297, №298, №299 и №326, соответственно, Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации; стандартами и правилами оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков СПО и МСНО-НП «ОПЭО», а также МСФО (IFRS) 13 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
- квалификация Оценщиков, участвующих в выполнении Отчета, соответствует профессиональным критериям саморегулируемой организации оценщиков СРО Ассоциация оценщиков «СПО» и МСНО-НП «ОПЭО».

Оценщики:

Должность	ФИО	Подпись	Степень участия в проекте
Начальник отдела оценки	Комиссаренко Кирилл Анатольевич		Расчет стоимости объекта оценки и составление Отчета
Генеральный директор	Леонтьева Лариса Юрьевна		Проверка и рецензирование Отчета

Исполнитель:

Генеральный директор ООО «АДК»



Леонтьева Л.Ю.

РАЗДЕЛ 9. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Данные, предоставленные Заказчиком:

1. Данные с официального сайта ПАО «Ленэнерго», <https://www.lenenergo.ru>;
2. Информация консультационного характера.

Нормативные правовые акты:

3. Конституция РФ;
4. Гражданский кодекс Российской Федерации;
5. Налоговый кодекс Российской Федерации;
6. Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ (в редакции, действующей на дату оценки);

Федеральные Стандарты оценки:

7. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 297 г. Москва;
8. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 298 г. Москва;
9. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. N 299 г. Москва;
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. № 326 г. Москва;
11. Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Сообщество профессионалов оценки» (утверждены Советом НП «СПО» Протокол № 02 от 03.03.2008 г., в редакции, утвержденной решением Совета Партнерства протокол №60 от 06 декабря 2018 года);
12. Стандарт организации № СТ/4-ССПОД.ОПЭО (версия 1.0). Общие положения о порядке проведения оценки (утвержден Решением Правления МСНО – НП «ОПЭО», протокол от 4 июля 2008 г. № 28/08).

Научная и методическая литература:

13. Р. Брейли, С. Майерс, Принципы корпоративных финансов.
14. Григорьев В.В. «Оценка и переоценка основных фондов», г. Москва, Инфра-М, 1997 г.
15. Григорьев, Островский, Оценка предприятия, имущественный подход, М, 1998 г.
16. Григорьев, Федотова, Оценка предприятия, Москва, ИНФРА-М, 1997 г.
17. Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Дж. Стоимость компаний: оценка и управление, серия «Мастерство». – М.: изд-во Олимп-Бизнес», 1999 г.

18. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств/
А.П. Ковалев, А.А. Кушель и др.–М.: Интерреклама, 2003 г.
19. Оценка бизнеса, под ред. Грязновой А.Г., Федотовой М. А. – М.: «Финансы и статистика», 2007 г.
20. Практика оценки стоимости машин и оборудования./ А.П. Ковалев, А.А. Кушель и др.;
под ред. М.А. Федотовой. М.: Финансы и статистика, 2005 г.
21. Шэннон П. Пратт Оценка бизнеса: анализ и оценка закрытых компаний, второе
издание, перевод: Институт Экономического Развития Всемирного Банка под ред. К.э.н.
Лаврентьева В.Н.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ)

ИНГОССТРАХ

СЕРТИФИКАТ

**к договору № 433-191-088075/19
обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной
деятельности**

Настоящий Сертификат подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-191-088075/19 от «11» ноября 2019 (далее – Договор страхования), заключенного между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в Договоре страхования. Данный Сертификат не является Сертификатом в понимании статьи 940 Гражданского Кодекса РФ.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство деловых консультаций» 191180, Санкт-Петербург, Загородный пр., д.21-23, литер А, пом. 34Н ИНН 7842387489 Телефон: (812)323-11-80, факс: (812)323-11-80
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательству, 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. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
ТРЕТЬИ ЛИЦА:	Третьими лицами по Договору страхования являются: - Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем; - Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	С «25» ноября 2019 года по «24» ноября 2020 года, обе даты включительно.
СТРАХОВАЯ СУММА:	Страховая сумма по Договору страхования устанавливается в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	По Договору страхования франшиза не установлена
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:	В соответствии с условиями Договора страхования № 433-191-088075/19 от «11» ноября 2019
СТРАХОВЩИК:	Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» 117997, Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2

Начальник отдела страхования ответственности
Филиала СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге



Рогозина О.В., На основании доверенности
№ 6784946-191/19 от 08.04.2019г.

Место выдачи: г. Санкт-Петербурге

Дата выдачи:

12 ноября 2019 г.



**ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-191-056249/19**

«22» июля 2019 г.

г. Санкт-Петербург

- | | |
|--|---|
| 1. СТРАХОВАТЕЛЬ: | 1.1. Леонтьева Лариса Юрьевна
Паспортные данные: серия 4004, № 012880, выдан: ГУВД СПб и ЛО
Адрес регистрации: 194156 Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 7, к.1, кв. 54 |
| 2. СТРАХОВЩИК: | 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Петинская, 12 стр.2. |
| 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ/
РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД): | 3.1. С «16» августа 2019 года по «15» августа 2020 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность. |
| 4. СТРАХОВАЯ СУММА: | 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей .
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей . |
| 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: | 5.1. 3 300,00 (Три тысячи триста) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 16.08.2019г. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. |
| 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: | 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. |
| 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору 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.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности. |
| 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действительными (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. |
| 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: | 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования. |
| 10. ФРАНШИЗА: | 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена |

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Леонтьева Лариса Юрьевна
От Страхователя:
(Леонтьева Л.Ю.) 

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»
От Страховщика:
(Розулина О.В.,
Начальник отдела страхования ответственности
Филиала СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербург
На основании доверенности № 6783046-191/19
от 08.04.2019г.) 

ИНГОССТРАХ**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 9**
к ДОГОВОРУ №433-191-087629/19 от «02» ДЕКАБРЯ 2019 г.
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Санкт-Петербург

Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Застрахованного лица застрахована по договору страхования №433-191-087629/19 от «02» декабря 2019 г. (далее – Договор страхования), заключенного между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в Договоре страхования.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Саморегулируемая организация Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценок» (далее – Страхователь) Россия, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гринцова, д. 5
СТРАХОВЩИК:	СПАО «ИНГОССТРАХ» (далее – Страховщик) 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2 Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г. Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д.40 тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-08
ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО:	Комиссаренко Кирилл Анатольевич 90 01 147660, Молдокским РУВД Республики Северная Осетия-Алания, 08.11.2001 199226, СПб, ул. Кораблестроителей, д.19, корп. 1, кв. 520
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Застрахованного лица 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 установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействия) Застрахованного лица в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных СРО Ассоциация оценщиков «СПО», членом которой являлось Застрахованное лицо на момент причинения ущерба.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	С 01.01.2020г. по 31.12.2021г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором. Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Застрахованному лицу в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации. При этом действия (бездействия) Застрахованного лица, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Застрахованным лицом в течение Периода страхования
ФРАНШИЗА:	По условиям Договора страхования франшиза не установлена
ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	Лимит ответственности Страховщика по Договору страхования в отношении Застрахованного лица по всем страховым случаям устанавливается в размере 10000000 рублей.
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:	В соответствии с условиями Договора страхования.

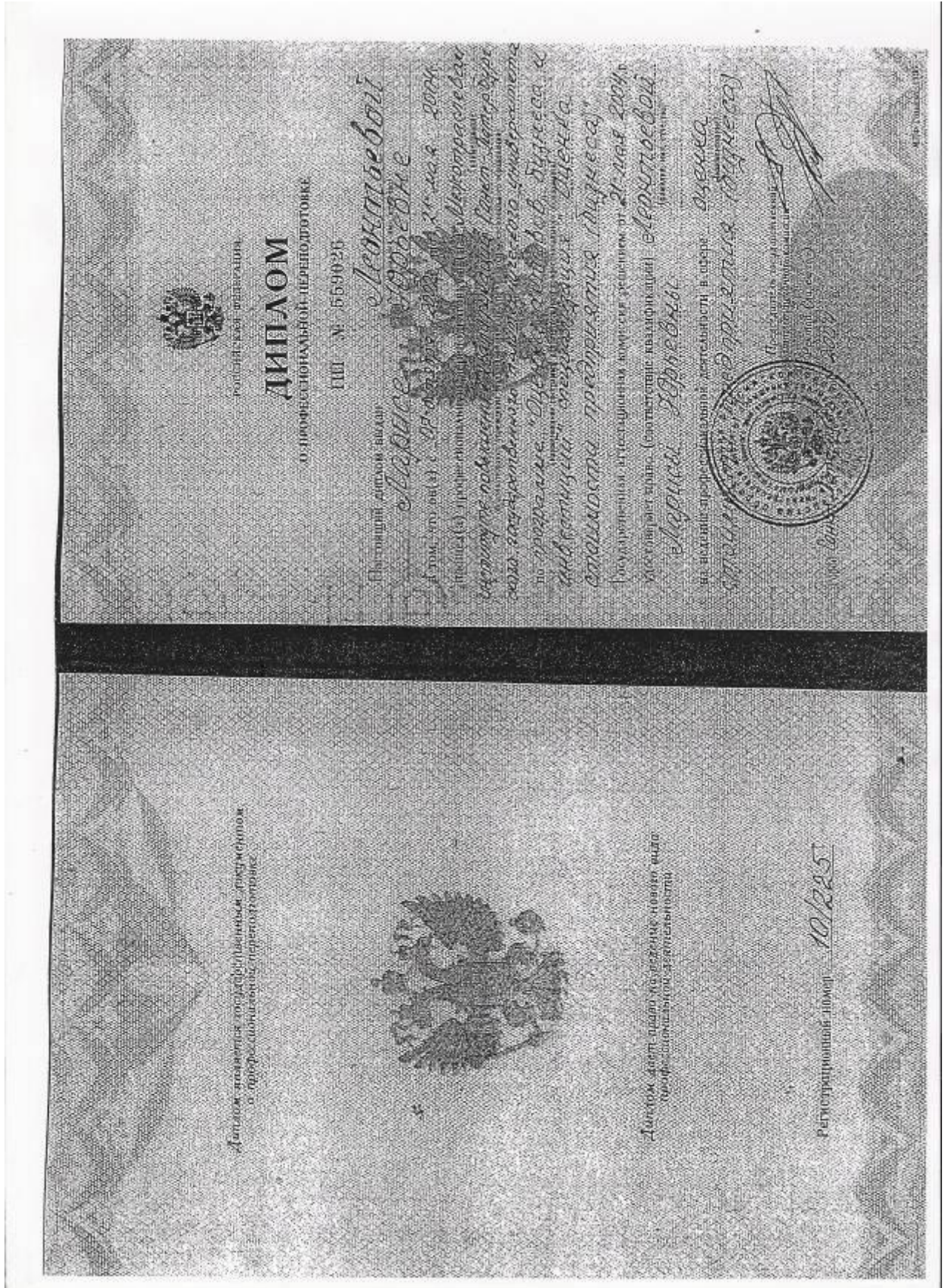
От Страховщика:  М.П.
Розумина О.В.
Начальник отдела страхования ответственности
Филиала СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге,
Доверенность № 6784946-191/19 от 08.04.2019г.)





















ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (ИСТОЧНИКИ ЦЕНОВОЙ ИНФОРМАЦИИ)

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQBR&code=LSNG>. The page content is as follows:

Объемы торгов 30.03.2021

Рынок	Кол-во сделок	Объем сделок, шт	Объем сделок, руб
Основной рынок	0	0	0
Переговорные сделки	0	0	0
Рынок РЕПО	0	0	0
Всего (без РЕПО)	0	0	0
Всего	0	0	0

30.03.2021

Идентификатор режима торгов: TQBR

Валюта в которой ведутся торги: -

Цена предторгового периода/Цена аукциона открытия: -

Цена сделки минимальная: -

Цена сделки максимальная: -

Цена последней сделки: -

Цена закрытия: 5,66

Количество сделок за день, штук: 0

Объем сделок за день, штук ценных бумаг: 0

Объем сделок за день: 0

Объем первой сделки: -

Объем последней сделки: -

Средневзвешенная цена: -

Рыночная цена (2), рублей: -

Рыночная цена (3), рублей: 5,53

Приняваемая котировка, рублей: 5,66

Объем сделок для расчета рыночной цены (2), рублей: 0

Объем сделок для расчета рыночной цены (3), рублей: 699 598

Объем сделок для расчета приняваемой котировки, рублей: 0

3-х месячный средневзвешенный оборот по сделкам с паями: -

Данные отображаемые в виде "-" доступны для подписчиков или в бюллетенях

↓ Скачать итоги

Информация об эмитенте
Публичное акционерное общество энергетики и электрификации "Ленэнерго"

Режимы торгов

РЕПО-М - адрес	22.04.2019 - По н. вр.
T+: Акции и ДР - безадрес.	09.06.2014 - По н. вр.
T+: Неполные лоты (акции) - безадрес.	16.06.2005 - По н. вр.
РПС с ЦК: Акции и ДР - адрес.	09.06.2014 - По н. вр.
РПС: Акции - адрес.	09.06.2014 - По н. вр.
РЕПО в ин. валюте (USD) - адрес.	22.04.2019 - По н. вр.
РЕПО в ин. валюте (EUR) - адрес.	22.04.2019 - По н. вр.
РЕПО с ЦК 1 день (USD) - безадрес.	17.01.2018 - По н. вр.
РЕПО с ЦК 1 день (EUR) - безадрес.	17.01.2018 - По н. вр.
РЕПО с ЦК 7 дн. - безадрес.	17.01.2018 - По н. вр.
РЕПО с ЦК 7 дней (USD) - безадрес.	17.01.2018 - По н. вр.
РЕПО с ЦК 7 дней (EUR) - безадрес.	17.01.2018 - По н. вр.
РЕПО с ЦК 1 день - безадрес.	17.01.2018 - По н. вр.
РЕПО с ЦК: Урегулирование - безадрес.	04.03.2019 - По н. вр.
РЕПО с ЦК 1 день (CNY) - безадрес.	07.03.2019 - По н. вр.
РЕПО с ЦК (CNY) - адрес.	07.03.2019 - По н. вр.
РЕПО с ЦК - адрес.	17.01.2018 - По н. вр.
РЕПО с ЦК (USD) - адрес.	17.01.2018 - По н. вр.
РЕПО с ЦК (EUR) - адрес.	17.01.2018 - По н. вр.
Продажа обеспечения бирж.рынок - безадрес.	21.05.2018 - По н. вр.

Другие инструменты эмитента

Фондовый рынок и рынок депозитов

Вид/категория ценной бумаги	Код ценной бумаги	Краткое наименование	Валюта номинала
Акция привилегированная	LSNGP	Ленэнерго-п	RUB
Биржевая облигация	RU000A0JVL3	ЛенэнергоБ05	RUB

Параметры инструмента

Код ценной бумаги	LSNG
Полное наименование	Ленэнерго(ПАО)-ао
Краткое наименование	Ленэнерго
ISIN код	RU0009034490
Номер государственной регистрации	1-01-00073-A

https://www.moex.com/ru/issue.aspx?board=TQBR&code=LSNG&utm_source=www.moex.com&utm_term=ru0009034490

Группа Инструмент		Участникам Торгов		Частным инвесторам		Управляющим активами		Международным инвесторам		Эмитентам	
 МОСКОВСКАЯ БИРЖА											
<p>О бирже Акционерам Пресс-центр Мероприятия Карьера Личный кабинет edo@nevik.ru</p> <p>Понедельник, 30.03.2020 13:17</p> <p>+7 (495) 232-3363 +7 (495) 363-3232</p> <p>Поиск</p>											
<p>Итоги торгов с 29.02.2020 по 30.03.2020</p>											
LSNG	x	Дата торгов	Код инструмента	Сделок, шт.	Объем	Ср. цена	Первая	Минимум	Максимум	Закрывается	
<p>Начало: 29.02.2020</p> <p>Окончание: 30.03.2020</p> <p>Обновить</p>											
<p>Бюллетени итогов торгов файловые архивы итогов торгов</p>											
2020-03-27	LSNG	0	0	0	-	-	-	-	-	5,66	
2020-03-26	LSNG	0	0	0	-	-	-	-	-	5,66	
2020-03-25	LSNG	0	0	0	-	-	-	-	-	5,68	
2020-03-24	LSNG	0	0	0	-	-	-	-	-	5,66	
2020-03-23	LSNG	0	0	0	-	-	-	-	-	5,66	
2020-03-20	LSNG	0	0	0	-	-	-	-	-	5,66	
2020-03-19	LSNG	0	0	0	-	-	-	-	-	5,66	
2020-03-18	LSNG	0	0	0	5,66	-	-	-	-	5,66	
2020-03-17	LSNG	0	0	0	-	-	-	-	-	5,66	
2020-03-16	LSNG	296	1 555 478	5,59	5,76	5,4	6,03	5,66			
2020-03-13	LSNG	555	2 187 539	5,79	5,83	4,63	6,09	5,75			
2020-03-12	LSNG	653	3 850 345	5,84	6,4	5,6	6,4	5,88			
2020-03-11	LSNG	463	5 911 644	6,64	6,35	6,35	6,75	6,46			
2020-03-10	LSNG	780	3 380 904	6,23	6,1	5,62	6,7	6,28			