



АЦОК

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА

Адрес: 350002 г. Краснодар, ул. Садовая, 49

Тел. | факс: +7(861) 251-1619, +7(861) 251-1620

E-mail: center_ocenki@mail.ru

Веб-сайт: www.ocenkauga.ru

УТВЕРЖДАЮ



Барсук Т. В.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ №18020

**акции обыкновенной, регистрационный
номер выпуска ценных бумаг 1-01-55218-Е,
дата государственной регистрации 14.09.2006 г.,
ISIN-код RU000A0JNJ11, номинал 0,56 руб., эмитент:
ПАО «ТНС энерго Кубань», ОГРН 1062309019794.**

Дата оценки:

16 апреля 2020 г.

Дата составления отчета:

16 апреля 2020 г.

Заказчик:

ПАО «ТНС энерго Кубань»

КРАСНОДАР 2020

Оглавление

Основные факты и выводы	3
1. Задание на оценку	4
2. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.....	5
3. Принятые при проведении оценки допущения.....	6
4. Применяемые стандарты оценочной деятельности	7
5. Описание объекта оценки.....	8
5.1. Общие сведения и источники информации.....	8
5.2. Сведения о деятельности организации, ведущей бизнес.....	11
6. Анализ рынка объекта оценки и прочих внешних факторов	13
6.1. Анализ влияния общей обстановки на рынок оцениваемого объекта.....	13
6.2. Анализ сегмента отрасли, в котором осуществляет деятельность компания...	17
6.3. Основные выводы	25
7. Описание процесса оценки объекта оценки	26
7.1. Алгоритм процесса	26
7.2. Анализ влияния на стоимость акции степени контроля и ликвидности.....	27
7.3. Анализ методологии оценки и выбор методов.....	37
7.4. Оценка в рамках сравнительного подхода	39
8. Согласование результатов	50
8.1. Определение итоговой стоимости	50
Приложение 1 – представленные документы	51
Приложение 2 – документы оценщика	53

Основные факты и выводы

На основании договора на оказание оценочных услуг №20/038 от 16 апреля 2020 г. нами произведена оценка рыночной стоимости акции обыкновенной именной бездокументарной, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-55218-Е, дата государственной регистрации 14.09.2006 г., ISIN-код RU000A0JNJ11, номиналом 0,56 руб., эмитент: ПАО «ТНС энерго Кубань», ОГРН 1062309019794.

Оценка стоимости произведена в рамках сравнительного подхода методом рынка капиталов (основан на реальных ценах акций, сложившихся на фондовом рынке). От применения методологии затратного и доходного подхода по объективным причинам, изложенным ниже, было принято решение отказаться. Результаты оценки, проведенные расчеты и анализ, приведены в описательной части отчета, следующей ниже.

На основании проведенного анализа подготовлен данный отчет об оценке с порядковым номером 18020 и сделан вывод, что рыночная стоимость акции обыкновенной именной бездокументарной, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-55218-Е, дата государственной регистрации 14.09.2006 г., ISIN-код RU000A0JNJ11, номиналом 0,56 руб., эмитент: ПАО «ТНС энерго Кубань», ОГРН 1062309019794, она же промежуточный результат расчетов в рамках сравнительного подхода (расчеты в рамках затратного и доходного подхода не проводились, обоснование приведено в разделе 7.2.), составляет на 16 апреля 2020 года:

120,98 рублей
сто двадцать рублей девяносто восемь копеек.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости: оценка произведена для принятия решения о целесообразности реализации/приобретения акции в миноритарном пакете (менее 10%), отчет не предназначен для совершения сделок с контрольным пакетом акций или сделок на нетипичных условиях (с отсрочкой платежей и т.п.).

Проведенная оценка и оформленный отчет выполнены в соответствии с актуальными на дату оценки Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135 - ФЗ от 29.07.1998 года, Федеральными стандартами оценки ФСО №№1, 2, 3, 8, утвержденными приказами Минэкономразвития России, а также, Стандартами и правилами оценочной деятельности НП СРО «ДСО».

Сведения о независимости оценщика - в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции ООО «Аналитический центр оценки и консалтинга» и оценщик Леб А. В., осуществляют профессиональную деятельность независимо и беспристрастно, отношения, которые искажают или влияют на объективность профессионального суждения отсутствуют.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
директор



Т. В. Барсуک

1. Задание на оценку

объект оценки (количество, категория (тип), номер и дата государственной регистрации выпуска акций):

- акция обыкновенная именная бездокументарная, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 1-01-55218-Е, дата государственной регистрации 14.09.2006г., ISIN-код RU000A0JNJ11, номинал 0,56 руб., эмитент: ПАО «ТНС энерго Кубань», ОГРН 1062309019794

права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:

- право собственности в соответствии с определением ГК РФ в действующей редакции, учитываемые обременения отсутствуют

полное и сокращенное фирменное наименование организации, ведущей бизнес, а также ее место нахождения, основной государственный регистрационный номер:

- Публичное акционерное общество «ТНС энерго Кубань»
- ПАО «ТНС энерго Кубань»
- Адрес (место нахождения): 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 55/1.
- ОГРН 1062309019794, дата присвоения 01.07.2006 г.

сведения об осмотре:

- осмотр активов ПАО «ТНС энерго Кубань» не проводился - допущения и ограничения, связанные с не проведением осмотра: отсутствуют (выбранная методология оценки не требует осмотра активов и не учитывает его результат).

цель оценки:

- определение рыночной стоимости в виде конкретного числа, суждение о возможных границах интервала, в котором, может находиться эта стоимость, не требуется.

предполагаемое использование результатов оценки (задачи оценки) и связанные с этим ограничения (пределы применения полученного результата):

- оценка произведена для принятия решения о целесообразности реализации/приобретения акции в миноритарном пакете (менее 10%),
- отчет не предназначен для совершения сделок с контрольным пакетом акций или сделок на нетипичных условиях,

вид стоимости:

- рыночная стоимость в соответствии с определением 135 ФЗ в действующей редакции.

дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки):

- 16 апреля 2020 года

срок (дата) проведения оценки объекта оценки:

- 16 апреля 2020 года.

допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:

- допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка (связанные с характеристиками объекта оценка – требование ФCON[№]1 п.21) отсутствуют,
- допущения и ограничения, использованные оценщиком при проведении оценки (определенные в ходе оценки и связанные с применяемой методологией и используемой информацией – требование ФCON[№]3 п.8в) приведены в разделе 3 отчёта об оценке.

иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:

- отсутствует.

2. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Сведения о заказчике:

Публичное акционерное общество «ТНС энерго Кубань»

Адрес (место нахождения): 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Гимназическая, 55/1.

ОГРН 1062309019794, дата присвоения 01.07.2006 г.

Юридическое лицо, с которым оценщик заключили трудовой договор:

Общество с ограниченной ответственностью «Аналитический центр оценки и консалтинга»

Место нахождения - 350002, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Садовая, 49

ОГРН 1032307152272, дата присвоения 06.02.2003 г.

сведения о договоре страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:

- с 10.02.2020 по 09.02.2021 г. ответственность юридического лица застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», страховая сумма 30 000 000 (тридцать миллионов) руб., полис №3691R/776/00310/20, выдан 31.01.2020 г.

тел./факс: +7 (861) 251-16-19, 251-16-20, 251-16-21

e-mail: center_ocenki@mail.ru

www.ocenkauga.ru

Сведения об оценщике:

Оценщик Леб Александр Владимирович,

- член СРО «Деловой Союз оценщиков» с 27.02.2012 г., номер в реестре 0468, реестр оценщиков СРО «ДСО» размещен на сайте <http://www.srodso.ru/default.aspx>
- профильное образование - диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса) ПП № 631074 от 31.10.04 г.;
- подтвердил квалификацию оценщика по направлениям «оценка бизнеса», «оценка недвижимости» и «оценка движимого имущества» - квалификационные аттестаты №№ 001561-01, 001562-02, 001563-03 от 25 декабря 2017 года;
- гражданская ответственность оценщика застрахована на 10 000 000 рублей в ОАО «АльфаСтрахование», срок действия страховки с 27.01.2020 г. по 26.01.2021 г. (полис №3691R/776/00373/20, дата выдачи 27.01.2020 г.);
- стаж работы в оценочной деятельности – 15 лет
- почтовый адрес: 350002, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Садовая, 49.
- тел./факс: +7 (861) 251-16-19, 251-16-20, 251-16-21
- e-mail: center_ocenki@mail.ru

Сведения о независимости оценщика - в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции ООО «Аналитический центр оценки и консалтинга» и оценщик Леб А. В., осуществляют профессиональную деятельность независимо и беспристрастно, отношения, которые искажают или влияют на объективность профессионального суждения отсутствуют.

Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах:

Не привлекались.

3. Принятые при проведении оценки допущения

Оценке подлежит рыночная стоимость. 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 открытом рынке посредством 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.

Результат оценки ограничивается следующими условиями и допущениями:

1. В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки (см. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки).
2. Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на оцениваемый объект, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы, т.е. на Заказчике. Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Юридическая экспертиза имущественных прав Оценщиком не проводилась.
3. Чертежи и схемы, приведенные в отчете, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом объекте и не должны использоваться в каких-либо других целях.
4. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
5. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых дефектов, влияющих на состояние и правовое положение объекта оценки, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не несет ответственность ни за наличие таких скрытых дефектов, ни за необходимость выявления таковых. Ответственность также не возникает и в случае обнаружения скрытых дефектов впоследствии.
6. Данная оценка действительна лишь на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических и физических факторов, которые могут произойти после этой даты, и таким образом, повлиять на стоимость объекта оценки.
7. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

4. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Проведенная оценка и оформленный отчет выполнены в соответствии с:

- Федеральным стандартом оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. №297;
- Федеральным стандартом оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. №298;
- Федеральным стандартом оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. №299 с изменениями внесенными приказом Минэкономразвития России от 06.12.16 г. №785;
- Федеральным стандартом оценки № 8 «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.15 г. №326;
- Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО «Деловой союз оценщиков», утвержденными Решениями Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков»:
 - ОСТ ДСО 1.01 «Цели, сфера применения и организация стандартов» - утверждён Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года, с изменениями и дополнениями, внесенными Протоколом №59 от 10 августа 2015 года,
 - ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчёта об оценке» - утверждён Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года, с изменениями и дополнениями, внесенными Протоколом №59 от 10 августа 2015 года,
 - ОСТ ДСО 3.05 «Оценка бизнеса» - утверждён Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года, с изменениями и дополнениями, внесенными Протоколом №59 от 10 августа 2015 года,
 - Правила ДСО - утверждены Протоколом № 8.1 от 03 марта 2011 года.

Данные стандарты в соответствии со статьёй 15 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135 - ФЗ от 29 июля 1998 года (в действующей редакции) являются обязательными (ФСО является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности, стандарты и правила оценочной деятельности НП СРО «ДСО», являются обязательными для оценщика Леб А. В., в связи с тем, что он является членом НП СРО «ДСО»).

При этом, используются стандарты оценки общие (ФСО №№ 1, 2, 3, ОСТ ДСО 1.01, 2.03), как обязательные при любой оценке, так и специализированные стандарты (ФСО №8, ОСТ ДСО 3.05), относящиеся непосредственно к объекту оценки.

Так же выполняются все остальные требования Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135 - ФЗ от 29 июля 1998 года (в действующей редакции), в частности статей 11, 15.