

## **Отчет об оценке**

«Определение рыночной стоимости 1 (Одной)  
обыкновенной акции в 100%-м пакете акций  
ПАО «Иркутскэнерго»

Порядковый номер отчета: 2012329/1121

Дата составления отчета: 10.12.2021 г.

Дата определения стоимости: 30.09.2021 г.

Основание: Договор на проведение оценки №78/ОЦБ/21 от 12.11.2021 г.  
между АО «ЕвроСибЭнерго» и ООО «Нексия Пачоли Консалтинг»

**Москва-2021**

## Заключение о рыночной стоимости Объекта оценки

Отчет №2012329/1121

В соответствии с Договором на проведение оценки №78/ОЦБ/21 от 12.11.2021 г., заключенным между АО «ЕвроСибЭнерго» и ООО «Нексия Пачоли Консалтинг», Оценщиком была определена рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на дату определения стоимости.

**Объект оценки:** 1 (Одна) обыкновенная акция в 100%-м пакете акций ПАО «Иркутскэнерго».

**Цель оценки:** определение рыночной стоимости Объекта оценки.

**Предполагаемое использование:** для целей определения цены выкупа 1 (одной) обыкновенной акции Иркутского публичного акционерного общества энергетики и электрификации у акционеров Иркутского публичного акционерного общества энергетики и электрификации по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций Иркутского публичного акционерного общества энергетики и электрификации, в соответствии со статьей 84.8. Федерального закона от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах». Результат достоверен только для указанного предполагаемого использования.

**Дата определения стоимости:** 30.09.2021 г.

По итогам расчетов, проведенных на основании имеющейся в распоряжении Оценщика информации и с учетом допущений и ограничительных условий, рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 30.09.2021 г. составляет округленно<sup>1</sup>:

**14,37 руб.**

**(Четырнадцать) рублей 37 коп.**

Настоящее заключение является неотъемлемой частью Отчета об оценке №2012329/1121 «Определение рыночной стоимости 1 (Одной) обыкновенной акции в 100%-м пакете акций ПАО «Иркутскэнерго» от 10.12.2021 г., составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки, утвержденными Минэкономразвития России, стандартами и правилами оценочной деятельности, разработанными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, проводивший настоящую оценку.

Заключение утвердил:

Генеральный директор

ООО «Нексия Пачоли Консалтинг»



Е.В. Пожарская

<sup>1</sup> Не облагается НДС (пп. 12 п.2 ст.149 НК РФ).

## 6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОЦЕНЩИКЕ И ПРИВЛЕЧЕННЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ

### 6.1. Сведения о Заказчике и Оценщике

Таблица 2. Сведения о Заказчике и Оценщике

Показатель	Характеристика
Заказчик	<p>Акционерное общество «ЕвроСибЭнерго»  Местонахождение: Российская Федерация, Красноярский край, г. Дивногорск  ОГРН 5087746073817, дата присвоения 08.09.2008 г.  ИНН 7706697347, КПП 244601001, КПП крупнейшего налогоплательщика 997650001  Почтовый адрес: 121096, г. Москва, ул. Василисы Кожинной, д.1</p>
Оценщики, работающие на основании трудового договора (Оценщик)	<p><b>Каверина Елена Александровна</b>  <i>Осуществлял расчет рыночной стоимости Объекта оценки</i>  Член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков, Свидетельство №2281 от 18.04.2008 г.  Диплом о высшем образовании ВСВ №0541039 от 18.06.2004 г., выдан ГОУ ВПО «Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации». Присуждена квалификация «Экономист» по специальности «Финансы и кредит».  Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №027510-3 от 03.08.2021 г. по направлению «Оценка бизнеса», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»  Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №021045-1 от 11.06.2021 г. по направлению «Оценка недвижимого имущества», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»  Страхование гражданской ответственности оценщика: страховой полис СПАО «РЕСО-Гарантия» №922/1897896269 от 28.01.2021 г., период действия с 30.04.2021 г. по 29.04.2022 г., лимит ответственности: 50 000 000 руб.;  Стаж работы в оценочной деятельности: с августа 2003 г. (19 лет).  Номер контактного телефона: +7 (495) 640-64-52  Почтовый адрес: 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 7, корп. 2  Адрес электронной почты: kaverina@racioli.ru</p> <p><b>Стефаненко Елена Игоревна</b>  <i>Осуществлял расчет рыночной стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода</i>  Член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков, Свидетельство №3995 от 12.08.2020 г.  Диплом о профессиональной переподготовке: ПП №772410195996 от 23.12.2019 г. по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выдан НОУ ДПО «Институт профессионального образования»  Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 017938-3 от 28.02.2020 г. по направлению «Оценка бизнеса», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»  Страхование гражданской ответственности оценщика: страховой полис СПАО «РЕСО-Гарантия» № 922/1974761374, период действия с 03.08.2021 г. по 02.08.2022 г., лимит ответственности: 300 000 руб.  Стаж работы в оценочной деятельности: с февраля 2018 г. (3 года)  Номер контактного телефона: +7 (495) 640-64-52  Почтовый адрес: 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 7, корп. 2  Адрес электронной почты: stefanenko@racioli.ru</p>
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор (Исполнитель)	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Нексия Пачоли Консалтинг» (ООО «Нексия Пачоли Консалтинг»)  Место нахождения: 119180, г. Москва, ул. Малая Полянка, д. 2  Почтовый адрес: 115184, г. Москва, ул. Большая Татарская, д. 7, корп. 2  ОГРН 1047796989679, дата присвоения 20.12.2004 г.  ИНН 7729517978, КПП 770601001  Р/сч 40702810803000960241 в филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»  БИК 044525360  К/сч 30101810445250000360  Тел.: +7 (495) 640-64-52</p>

Показатель	Характеристика
Сведения о страховании гражданской ответственности Исполнителя	Гражданская ответственность Исполнителя застрахована: СПАО «РЕСО-Гарантия», полис страхования ответственности №922/1872897546 от 08.12.2020 г., период действия с 09.01.2021 г. по 08.01.2022 г. Страховая сумма/лимит ответственности: 601 000 000 руб.
Сведения о независимости Оценщика и Исполнителя	Исполнитель и Оценщик, с которым Исполнитель заключил трудовой договор, независимы от Заказчика по смыслу ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

*Источник: данные Заказчика, данные Исполнителя*

## 6.2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ СПЕЦИАЛИСТАХ

Для проведения работ по оценке по договору и подготовке Отчета об оценке не привлекались другие организации и специалисты.

## 7. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 7.1. Основание для проведения Оценщиком оценки Объекта оценки

Настоящая оценка проводится в соответствии с Договором №78/ОЦБ/21 от 12.11.2021 г., заключенным между АО «ЕвроСибЭнерго» и ООО «Нексия Пачоли Консалтинг» (далее Договор на проведение оценки).

### 7.2. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

Краткие сведения об Объекте оценки, ПАО «Иркутскэнерго» (далее Общество) и общие сведения об Отчете представлены ниже (см. Таблица 3 - Таблица 5).

**Таблица 3. Краткие сведения об Объекте оценки**

Показатель	Характеристика
Объект оценки	1 (Одна) обыкновенная акция в 100%-м пакете акций ПАО «Иркутскэнерго»
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрированы
Сведения о собственнике Объекта оценки	Ввиду того, что объектом оценки является любая 1 (Одна) обыкновенная акция в составе 100%-го пакета акций ПАО «Иркутскэнерго», собственник Объекта оценки не указывается
Балансовая стоимость Объекта оценки на дату оценки, руб.	1 (Одна) обыкновенная акция в составе 100%-го пакета акций не является самостоятельным объектом бухгалтерского учета. Таким образом, балансовая стоимость Объекта оценки в рамках настоящего Отчета не указывается

*Источник: данные Заказчика*

**Таблица 4. Краткие сведения об Обществе**

Показатель	Характеристика
<b>Сведения о государственной регистрации</b>	
Полное наименование	Иркутское публичное акционерное общество энергетики и электрификации
Сокращенное наименование	ПАО «Иркутскэнерго»
Местонахождение	Российская Федерация, Иркутская область, г. Иркутск
Почтовый адрес	664011, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, д. 3
ОГРН, дата присвоения	1023801003313 от 12.07.2002 г.
ИНН/КПП	3800000220/380801001, КПП крупнейшего налогоплательщика 997650001
<b>Сведения об уставном капитале</b>	
Уставный капитал на дату оценки, руб.	4 766 807 700,00
Количество обыкновенных акций, шт.	4 766 807 700
Номинальная стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции, руб.	1,00
Количество привилегированных акций, шт.	0
Сведения об оплате уставного капитала на дату оценки	Оплачен полностью
<b>Сведения об основной деятельности</b>	
Основной вид деятельности на дату оценки	Код ОКВЭД (основной) 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»

*Источник: данные Общества*

**Таблица 5. Общие сведения об Отчете**

Показатель	Характеристика
Основание для проведения оценки	Договор №78/ОЦБ/21 от 12.11.2021 г.
Заказчик	АО «ЕвроСибЭнерго» (подробные сведения приведены в разделе 6 настоящего Отчета)
Юридическое лицо по оказанию услуг по оценке (Исполнитель)	ООО «Нексия Пачоли Консалтинг» (подробные сведения приведены в разделе 6 настоящего Отчета)

Показатель	Характеристика
Оценщики, работающие на основании трудового договора	Каверина Елена Александровна Стефаненко Елена Игоревна (подробные сведения приведены в разделе 6 настоящего Отчета)
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Для целей определения цены выкупа 1 (одной) обыкновенной акции Иркутского публичного акционерного общества энергетики и электрификации у акционеров Иркутского публичного акционерного общества энергетики и электрификации по требованию лица, которое приобрело более 95 процентов акций Иркутского публичного акционерного общества энергетики и электрификации, в соответствии со статьей 84.8. Федерального закона от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах». Результат достоверен только для указанного предполагаемого использования
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Дата определения стоимости (дата оценки)	30.09.2021 г.
Срок проведения оценки	12.11.2021 г. - 10.12.2021 г.
Стандарты оценки и нормативные акты, в соответствии с которыми проведена оценка	<ul style="list-style-type: none"> <li>Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №298;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №299;</li> <li>Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №326;</li> <li>Стандарты и правила оценочной деятельности, разработанные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, утвержденные в установленном порядке в части, не противоречащей федеральным стандартам оценки</li> </ul>

Источник: данные Заказчика, данные Исполнителя

### 7.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Результаты, полученные каждым из используемых подходов, и итоговая величина стоимости Объекта оценки приведены ниже (см. Таблица 6).

Таблица 6. Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке, и итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки

Показатель	Подход		
	доходный	затратный	сравнительный
Рыночная стоимость 1 (Одной) обыкновенной акции в 100%-м пакете акций ПАО «Иркутскэнерго», руб.	Не применялся	14,92	13,82
Удельный вес	-	0,50	0,50
Итоговая величина рыночной стоимости 1 (Одной) обыкновенной акции в 100%-м пакете акций ПАО «Иркутскэнерго», руб.			14,37

Источник: расчеты Оценщика

#### **7.4. Итоговая величина стоимости Объекта оценки**

Итоговая рыночная стоимость, полученная по итогам расчетов, проведенных на основании имеющейся в распоряжении Оценщика информации и с учетом допущений и ограничительных условий, по состоянию на 30.09.2021 г. составляет округленно<sup>3</sup>:

**14,37 руб.**

**(Четырнадцать) рублей 37 коп.**

Для определения рыночной стоимости Объекта оценки в настоящем Отчете использованы затратный и сравнительный подходы, обоснование выбора подходов и методов приведено в п. 10.1 настоящего Отчета.

#### **7.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости**

##### **Ограничения и пределы применения полученного результата, принятые согласно Договору на проведение оценки**

1. Оценщик гарантирует должную достоверность и точность результатов настоящей оценки исключительно на дату определения стоимости для цели и предполагаемого использования результатов оценки в соответствии с Договором на проведение оценки.
2. Итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в Отчете, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с Объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
3. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, указанных в Отчете.
4. Отчет достоверен только в полном объеме (без изъятий и дополнений) для указанных в нем целей и задач и вступает в силу с момента его составления и подписания.
5. Ни Заказчик, ни Исполнитель и Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на проведение оценки.

##### **Ограничения и пределы применения полученного результата, принятые Оценщиком при проведении оценки**

1. Данный отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для предполагаемого использования, указанного в Отчете.
2. Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных отчета об оценке, выходящее за рамки указанного в Отчете предполагаемого использования результатов оценки.

---

<sup>3</sup> Не облагается НДС (пп. 12 п.2 ст.149 НК РФ).