

ОТЧЕТ

№02-04-10

**ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
1 ОБЫКНОВЕННОЙ ИМЕННОЙ БЕЗДОКУМЕНТАРНОЙ
АКЦИИ ОАО «ОГК-2»
В СОСТАВЕ МИНОРИТАРНОГО ПАКЕТА**

Заказчик:	ОАО «ОГК-2»
Исполнитель:	ООО «Аудит-НТ»
Дата оценки:	31 декабря 2009 года
Дата составления отчета:	28 апреля 2010 года
Цель и задача оценки:	определение рыночной стоимости объекта оценки в целях принятия управленческих решений для заключения гражданско- правовых сделок

АНТ

Аудит
Новые технологии

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	7
3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	7
3.2. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	9
3.3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	10
3.4. ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВЛЕНИЮ ОТЧЕТА.....	10
3.5. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
3.6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	12
4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
4.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	16
4.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала	17
4.1.2. Структура управления	18
4.1.3. Краткая история и развитие деятельности.....	19
4.1.4. Анализ региональных рынков и основные конкуренты Станций, входящих в состав ОАО «ОГК-2», их преимущества и недостатки:.....	26
4.1.5. Основная хозяйственная деятельность эмитента	27
4.1.6. Сведения о наличии лицензий	35
4.1.7. Дочерние и зависимые хозяйственные общества эмитента.....	37
4.1.8. Сведения об объявленных (начисленных) и о выплаченных дивидендах по акциям.....	37
4.1.9. Информация о котировальном списке, в который включены ценные бумаги Общества	38
4.1.10. Информация о динамике цен и сделках с акциями ОГК-2.....	38
4.1.11. Планы будущей деятельности Предприятия.....	40
5. ОБЗОР СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РОССИИ	42
5.1. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ПО ИТОГАМ 2009 ГОДА	42
5.1.1. Производство и использование ВВП.....	44
5.1.2. Экспорт и импорт	44
5.1.3. Инвестиции в основной капитал.....	46
5.2. ГЛАВНЫЕ ВЫВОДЫ ИЗ АНАЛИЗА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.....	54
5.3. ОТРАСЛЕВОЙ ОБЗОР	56
5.3.1. Анализ тенденций развития рынка	56
5.3.2. Ценообразование в электроэнергетической отрасли	60
5.3.3. Перспектива отрасли	62
5.3.4. Отраслевые конкуренты и конкурентные преимущества Предприятия.....	63
6. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОАО «ОГК-2»	64
6.1.1. Общая характеристика имущества и источников его финансирования	64
6.1.2. Анализ баланса.....	65
6.1.3. Показатели ликвидности.....	68
6.1.4. Показатели финансовой независимости	69
6.1.5. Анализ прибыльности	71
6.1.6. Анализ оборачиваемости	73
6.1.7. Анализ рентабельности.....	76
6.1.8. Выводы.....	77
7. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 100% ДОЛИ ОАО «ОГК-2»	79

7.1. ВЫБОР МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ.....	79
7.2. ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	79
7.2.1. Затратный подход.....	79
7.2.2. Доходный подход.....	81
7.2.3. Сравнительный подход.....	82
7.2.4. Согласование результатов.....	83
7.3. ВЫВОД О ПРИМЕНИМОСТИ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	83
7.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОАО «ОГК-2» ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	86
7.4.1. Методология затратного подхода.....	86
7.4.2. Расчет стоимости активов.....	87
Основные средства.....	87
Незавершенное строительство	88
Доходные вложения в материальные ценности.....	92
Долгосрочные финансовые вложения.....	93
Отложенные налоговые активы.....	97
Запасы.....	98
Налог на добавленную стоимость.....	98
Дебиторская задолженность.....	98
Краткосрочные финансовые вложения	101
Денежные средства	101
Прочие оборотные активы.....	101
7.4.3. Расчет стоимости пассивов (обязательств) предприятия.....	102
Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	102
Отложенные налоговые обязательства.....	102
Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	102
Кредиторская задолженность	103
7.4.4. Расчет стоимости предприятия затратным подходом.....	104
7.5. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ 100% ПАКЕТА АКЦИЙ ОАО «ОГК-2» С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	106
7.5.1. Оценка Предприятия методом компании-аналога	106
7.5.2. Расчет рыночной стоимости компании методом ретроспективных сделок	133
7.5.3. Расчет рыночной стоимости компании сравнительным подходом	135
7.6. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ 100% ПАКЕТА АКЦИЙ ОАО «ОГК-2» ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ	137
7.6.1. Выбор базы дохода.....	137
7.6.2. Основные допущения при построении денежных потоков	139
7.6.3. Выбор длительности прогнозного периода	140
7.6.4. Прогноз макроэкономических показателей.....	140
7.6.5. Анализ и прогноз доходов	141
7.6.6. Прогноз расходов компании.....	163
7.6.7. Прогноз амортизационных отчислений.....	166
7.6.8. Прочие затраты.....	167
7.6.9. Прогноз капитальных вложений	167
7.6.10. Определение ставки дисконтирования.....	168
7.6.11. Определение стоимости собственного капитала.....	177
7.6.12. Расчет стоимости заемного капитала.....	177
7.6.13. Обоснование и расчёт собственного оборотного капитала	182
7.6.14. Денежный поток в постпрогнозном периоде	185
7.6.15. Расчет стоимости реверсии	185
7.6.16. Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода	186
7.7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ 100% ПАКЕТА АКЦИЙ ОАО «ОГК-2».....	191
8. ДЕКЛАРАЦИЯ ОЦЕНЩИКА.....	196
9. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ	197

9.1. Перечень копий документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки (предоставлены Заказчиком).....	197
9.2. Нормативные и законодательные акты, методическая литература	198
Приложение. Копии документов Заказчика и Оценщика	200
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ОАО «ОГК-2».....	ОТДЕЛЬНЫЙ ТОМ 1
РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ОАО «ОГК-2» (продолжение)	ОТДЕЛЬНЫЙ ТОМ 2
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. СКРИН-ШОТ СТРАНИЦ ИНТЕРНЕТ.....	ОТДЕЛЬНЫЙ ТОМ 3
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ ОАО «ОГК-2».....	ОТДЕЛЬНЫЙ ТОМ 4
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ-ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ ОАО «ОГК-2».....	ОТДЕЛЬНЫЙ ТОМ 5

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

На основании Договора №22/О-03-10-Об от 25.03.2010г., заключенного между ОАО «ОГК-2» и ООО «Аудит - НТ». ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ проводит оценку рыночной стоимости 1 обыкновенной именной бездокументарной акции ОАО «ОГК-2» в составе миноритарного пакета» в целях принятия управленческих решений для совершения гражданско-правовых сделок.

ЗАКАЗЧИК

Открытое акционерное общество «Вторая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Митюшова Алексея Александровича, действующего на основании Устава. Юридический адрес: 356128, РФ, Ставропольский край, Изобильненский р-н, п. Солнечнодольск. Почтовый адрес: 119526, РФ, г. Москва, пр-т Вернадского, д.101, корп.3, 9-15 этаж. ИНН 2607018122 / КПП 997450001, Р/С 40702810750010004720 в ЗАО «Газэнергопромбанк» п. Газопровод, Московской обл., БИК 044525363, К/С 30101810100000000363, ОГРН 1052600002180 от 09.03.2005 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью «Аудит – новые технологии», в лице Генерального директора Кирилловой Анны Борисовны, действующей на основании Устава. Основной государственный регистрационный номер: 1037728012563, дата присвоения 24 марта 2003г. Место нахождения: 117246, Москва, Научный пр-д, д. 6, ИНН 7728284872/772901001, р/с 40702810300010000860 в ЗАО «Газэнергопромбанк», к/с 30101810100000000363, БИК 044525363.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

1 обыкновенная именная бездокументарная акция ОАО «ОГК-2» в составе миноритарного пакета.

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Право собственности.

ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

Определение рыночной стоимости объекта оценки.

ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И СВЯЗАННЫЕ С ЭТИМ ОГРАНИЧЕНИЯ

Принятие управленческих решений для совершения гражданско-правовых сделок.

ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ, ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

Далее по отчету «дата оценки».

31 декабря 2009 года

СРОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

25.03.2010г.-28.04.2010г.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИМЕНЯЕМОГО ВИДА СТОИМОСТИ

В рамках настоящего отчета определяется рыночная стоимость объекта оценки.

Рыночная стоимость - есть 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.

ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

Допущения и ограничивающие условия вводятся с целью установления разумного и согласованного объема работ, выполняемых в рамках Договора на оценку, для квалифицированного определения стоимости объекта оценки.

Подробный перечень основных допущений и ограничивающих условий приведен ниже в разделе ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, п. 3.2.

2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

В данной главе отражаются резюмирующие положения по Отчету, основания проведения оценки, краткая информация по контрагентам оценки и объекту оценки. Полное, развернутое изложение и обоснование всех фактов и выводов приведено в настоящем Отчете далее в соответствующих главах и разделах.

Основные положения оценки

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Характеристика
1.	Заказчик	ОАО «ОГК 2» Юридический адрес: 356128, РФ, Ставропольский край, Изобильненский р-н, п. Солнечнодольск. ИНН 2607018122 / КПП 997450001, ОГРН 1052600002180
2.	Исполнитель	ООО «Аудит – НТ» Место нахождения: 117246, Москва, Научный пр-д, д. 6, ИНН/КПП 7728284872/772901001 ОГРН: 1037728012563, дата присвоения 24 марта 2003г.
3.	Сведения о добровольном страховании гражданской ответственности оценочной компании	Страховой Сертификат №1809-40PL1011 от 15.10.2009 г. сроком действия с 10.10.2009 г. по 18.10.2010 г., выданный ОАО «СОГАЗ», о страховании гражданской ответственности Страхователя - ООО «Аудит – НТ» при осуществлении профессиональной оценочной деятельности. Страховая сумма: 30 000 000 руб.
4.	Объект оценки	1 обыкновенная именная бездокументарная акция ОАО «ОГК-2» в составе миноритарного пакета
5.	Оцениваемые права	Право собственности
6.	Основание для проведения оценки	Договор № 22/О-03-10-ОБ от 25.03.2010
7.	Цели и задачи проведения оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
8.	Предполагаемое использование результатов оценки	Для принятия управленческих решений
9.	Дата оценки	31.12.2009 г.
10.	Срок проведения оценки	25.03.2010г.-28.04.2010г.
11.	Дата осмотра	Осмотр объекта не проводился
12.	Дата составления отчета	28.04.2010 г.
13.	Порядковый номер отчёта	02-04-10 от 28 апреля 2010г.
14.	Форма и вид отчета	Письменная, повествовательный (развернутый) отчет об оценке
15.	Уставный капитал ОАО «ОГК-2» на дату оценки	Зарегистрированный Уставный капитал составляет 11 872 827 952, 1514 руб.
16.	Результаты оценки	Стоимость 100% пакета акций: Затратный 34 920 300 тыс. руб. (справочно) Сравнительный 51 596 389 тыс. руб. Доходный 48 472 996 тыс. руб. Итоговая стоимость - 50 846 774 тыс. руб.
17.	Общая итоговая стоимость объекта оценки	94 копейки.

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике

Таблица 2

Полное наименование	Открытое акционерное общество «Вторая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии»
Сокращенное наименование	ОАО «ОГК 2»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1052600002180 от 09.03.2005 г.
Место нахождения Заказчика	119526, РФ, г. Москва, пр-т Вернадского, д.101, корп.3, 9-15 этаж

Сведения об оценщике

Таблица 3

ФИО оценщика	Аджиева Инна Леонидовна
Должность	Ведущий оценщик
Стаж работы в оценочной деятельности	4 года
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит – новые технологии»
Данные трудового договора	№ 77 / 05 от 02.08.2005 г.
Место нахождения юридического лица, с которым заключен Договор	г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 96.
Документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №491842 от 01 июля 2005 г. выдан «Межотраслевой институт повышения квалификации кадров при Московском государственном техническом Университете им. Баумана» по квалификации «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Сведения о членстве в СРО оценщиков	№00060 от 13 апреля 2010 г. в Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков»
Место нахождения СРО оценщиков	г. Москва, 4-я ул. 8-го Марта, дом 6А.
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	Застрахована ЗАО САК "Информстрах", полис № 19/10-104335. Страховая сумма 3 000 000 руб. Договор №19/10-104335 от 20.03.2010 года. Срок действия договора: с 20.03.2010г. по 19.03.2011г.

ФИО оценщика	Бакирова Лариса Николаевна
Должность	Заместитель руководителя отдела оценки
Стаж работы оценщика	11 лет
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит – новые технологии»
Данные трудового договора	№ 353/08 от 04.05.2008 г.
Место нахождения юридического лица, с которым заключен Договор	г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 96.
Документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №411308 от 31 мая 2001 г. выдан «Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова» по квалификации «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности». Специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)»

Сведения о членстве в СРО оценщиков	№2567 от 04 августа 2008 г. Некоммерческом партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"
Место нахождения СРО оценщиков	г. Москва, ул. Ленинградский пр-т, д. 72, 2-й подъезд, 4 этаж, оф. 2404.
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	Застрахована Страховой акционерной компанией «Информстрах», полис 19/09 – 077295. Страховая сумма 15 000 000 руб. Договор №19/09 – 077295 от 17 июля 2009 года. Срок действия договора: с 17.07.09 по 16.07.10 г.

ФИО оценщика	Белякова Наталья Анатольевна
Должность	Ведущий оценщик
Стаж работы в оценочной деятельности	8 лет
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит – новые технологии»
Данные трудового договора	№ 397/08 от 13.11.2008 г.
Место нахождения юридического лица, с которым заключен Договор	г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 96.
Документ об образовании, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №323192 от 27 февраля 2003 г. выдан «Институт профессиональной оценки» по квалификации «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Сведения о членстве в СРО оценщиков	№003746 от 22 февраля 2008 г. в Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»
Место нахождения СРО оценщиков	г. Москва, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5.
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	Полис №Г10-65013010/1/50-42, выданный ОАО «РОСНО». Страховая сумма 300 000 руб. Срок действия договора: с 01.02.2010 по 31.01.2011 г.

Фамилия, имя, отчество	Смирнов Александр Алексеевич
Должность	Ведущий оценщик
Стаж работы в оценочной деятельности	5 лет
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Аудит – НТ»
Данные трудового договора	№ 431/09 от 01.09.2009 г.
Место нахождения юридического лица, с которым заключен Договор	г. Москва, Научный проезд, д.6.
Сведения о профессиональной переподготовке, повышении квалификации в области оценочной деятельности	Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права (2002-2003г.г.). Диплом ПП № 606762 от 13.09.2003г - профессиональная переподготовка по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Сведения о членстве в СРО оценщиков	Оценщик является членом саморегулируемой организации «Российское общество оценщиков», , свидетельство №004355 от 25.04.2008г
Место нахождения СРО оценщиков	107078 Москва, ул. Новая Басманная, д.21, строение 1
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	Застрахован ОСАО «Россия» ф-л в г.Владимир на 300 000 руб. на срок с 26.12.2009 г. по 25.12.2010 г. Полис №472/09/3/331

Заверенные копии профессиональных удостоверений приведены в Приложении.

На оценщика, подписавшего данный отчёт, распространяется также действие страхового Сертификата № 1809-40PL1011 от 15.10.2009 г., выданного ОАО «СОГАЗ», о страховании гражданской ответственности Страхователя – ООО «Аудит – НТ» при осуществлении профессиональной оценочной деятельности. Страховая сумма: 30 000 000 руб. Сертификат выдан в подтверждение заключенного Договора страхования, срок действия договора: с 10.10.2009 г. по 18.10.2010 г.

3.2. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

1. Настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия могут быть изменены только по соглашению сторон и должны быть оформлены в письменной форме. Настоящие условия распространяются и на правопреемников сторон.
2. Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный анализ и данные в отчете заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения.
3. Оценка прав на объект оценки выполняется строго в соответствии с договором на оценку. Оцениваемые права считаются достоверными, достаточными и свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
4. Данная оценка является независимым оценочным суждением, которое может быть принято во внимание Заказчиком при принятии решения относительно наиболее вероятной рыночной цены объекта оценки, содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции именно по этой цене.
5. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, социальных, физических факторов; изменения федерального и местного законодательства, которые могут произойти после вышеуказанной даты и повлиять на стоимость объекта оценки.
6. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем 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 (шести) месяцев.
7. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные результаты действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничений и основаны на имеющейся в распоряжении Оценщика информации.
8. Оценщик не несет ответственности за наличие скрытых факторов (природного, техногенного, правового и прочих характеров), которые могут оказать влияние на стоимость объекта оценки, ни за необходимость выявления таковых. Объект оценки оценивается исходя из допущения об отсутствии обременений правами третьих лиц, если иное не оговорено в настоящем Отчете.
9. Оценщик не проводит специальных исследований, в обязанности Оценщика не входит проверка достоверности документов, предоставленных Заказчиком или сторонними специалистами. При проведении исследования предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной.
10. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к Оценщику вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщика, кроме случаев, когда судебным решением будет определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему договору.

11. Настоящий отчет действителен только в полном объеме в указанных в настоящем тексте целях. Любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Оценщика. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта оценки является не правомерным, если иное не оговорено в настоящем Отчете.
12. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть (особенно заключения о стоимости и данные об оценщиках, принимавших участие в работе, и фирме, в которой они работают) не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью и по другим мотивам без предварительного письменного согласия Оценщика.
13. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу информации и выводов, содержащихся в настоящем отчете, иначе как по официальному вызову в суд.
14. Оценщик не несет ответственности за изменение рыночных условий и не дает никаких обязательств по исправлению данного отчета, с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.
15. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчетных разделах настоящего отчета.
16. Оценщик гарантирует, что работа по составлению отчета выполнялась дипломированными специалистами в области оценки (оценщиками).

3.3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основой выполненного отчета являются:

- Федеральный закон "Об акционерных обществах" от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ (в действующей редакции),
- Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в действующей редакции),
- Федеральные стандарты оценки:
 - ФСО-1: Приказ Минэкономразвития России "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки" от 20 июля 2007 года N 256
 - ФСО-2: Приказ Минэкономразвития России "Цель оценки и виды стоимости" от 20 июля 2007 года N 255
 - ФСО-3: Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке" от 20 июля 2007 года N 254.
- Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2005)
 - ССО РОО 1-02-2005. Цели и сфера применения Свода стандартов оценки;
 - ССО РОО 1-03-2005. Общие понятия и принципы оценки (ОП-ПО);
 - ССО РОО 1-04-2005 Кодекс поведения;
 - ССО РОО 1-05-2005. Типы имущества.

3.4. ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВЛЕНИЮ ОТЧЕТА

Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности.

Информация считается **достаточной**, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается **достоверной**, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

При составлении отчета об оценке оценщик придерживается следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (**принцип существенности**);
- информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (**принцип обоснованности**);
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования (**принцип однозначности**);
- состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (**принцип проверяемости**);
- отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (**принцип достаточности**).

3.5. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает в себя следующие этапы:

1. Осмотр объекта оценки, сбор данных и их анализ.

- Изучение документов, предоставленных Заказчиком, отражающих хозяйственное и финансовое положение эмитента (по запросу оценщика). Данные документы включают в себя сведения об имуществе фирмы, документы финансовой отчетности, документы внутреннего финансового учета, сведения о планах дальнейшего развития фирмы, прогнозы об ожидаемых результатах коммерческой деятельности.

- Проведение анализа рынка продукции эмитента и анализ положения эмитента на этом рынке.

2. Определение стоимости объекта оценки, учет ограничительных условий и допущений.

Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта оценки. При определении стоимости обычно используют три основных подхода к оценке:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

В каждом подходе, в свою очередь, используются различные методы оценки.

Выбор конкретных методов оценки осуществляется оценщиком, исходя из его опыта, профессиональных навыков, объема доступной информации и задания на оценку.

3. Обобщение (согласование) результатов оценки. Определение итоговой рыночной стоимости.

Каждый из подходов приводит к получению различных величин стоимостей оцениваемого объекта. Путем дальнейшего анализа устанавливаются достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и определяется итоговая рыночная стоимость объекта оценки.

4. Составление полного письменного отчета об оценке и передача его Заказчику.

Отчет представляет собой краткое повествовательное изложение анализа, результатов расчетов, согласования стоимости и заключения.

3.6. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Активы (Assets) - имущество (объекты собственности) организации, включающее в себя внеоборотные средства (основные средства, нематериальные активы, иные внеоборотные активы) и оборотные средства.

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с объектом оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Безрисковая ставка – ставка доходности по инвестициям с минимальным риском.

База сравнения - финансовая, производственная или иная характеристика в количественном выражении, имеющая взаимосвязь с ценами сделок по аналогам объекта оценки.

Бета – мера систематического риска акции, корреляция между изменением цен на акцию и изменением индекса.

Возврат капитала – возврат начальных инвестиций за счет дохода или перепродажи.

Внешний износ имущества – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.

Дата проведения оценки - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Денежный поток – поток средств, генерируемый в течение периода времени активов, группой активов, предприятием.

Доход на инвестированный капитал – сумма, выраженная в процентах, заработанная на инвестированном капитале компании в течение определенного периода.

Доход на собственный капитал - сумма, выраженная в процентах, заработанная на акционерном капитале компании в течение определенного периода.

Действительный валовой доход – потенциальный валовой доход с учетом потерь от недоиспользования объекта оценки, платежей, а также дополнительных видов доходов.

Инвентаризация – способ проверки и описания фактического наличия качественной характеристики имущества организаций и их обязательств. Основными целями инвентаризации являются: выявление фактического наличия имущества, сопоставление фактического наличия имущества с данными бухгалтерского учета, проверка полноты отражения в учете обязательств.

Инвестированный капитал – сумма собственного капитала и долга предприятия.

Инвестиционный риск – степень неуверенности относительно получения ожидаемых доходов по инвестициям.

Индексы стоимости (цен, затрат) в строительстве – отношение текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным показателям стоимости сопоставимых по номенклатуре и структуре ресурсов, наборов ресурсов или ресурсно-технологические моделей строительной продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих. Индексы выражаются в безразмерных величинах, как правило, не более чем с двумя значащими цифрами после запятой.

Капитализация – пересчет дохода (прибыли, денежного потока) за определенный период в стоимость.

Контроль от владения долями (вкладами) в уставных (складочных) капиталах (далее именуется - контроль) - получаемая участником общества или товарищества за счет владения долями (вкладами) в уставных (складочных) капиталах возможность влиять на принятие решений, отнесенных к компетенции высшего органа управления общества или товарищества, и таким образом влиять на принятие наиболее важных управленческих решений, отнесенных к компетенции других органов управления общества или товарищества.

Контроль - полномочия осуществлять управление предприятием и определять его политику.

Контрольное участие - участие в уставном (складочном) капитале, размер которого обеспечивает владельцу контроль за деятельностью организации.

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Метод дисконтированных денежных потоков – метод в рамках доходного подхода, при использовании которого на основе ставки дисконта рассчитывается текущая стоимость ожидаемых будущих денежных потоков.

Метод капитализации дохода – метод в рамках доходного подхода, в котором доход за один репрезентативный период пересчитывается в стоимость с использованием ставки капитализации.

Неконтрольное участие - участие в уставном (складочном) капитале, размер которого недостаточен для признания его контрольным .

Незавершенные капитальные вложения - не оформленные актами сдачи-приемки основных средств затраты на строительные-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования, прочие капитальные работы и затраты.

Оценка – процесс определения стоимости объекта оценки (бизнеса, долей участия в бизнесе или ценных бумаг, имущества).

Объект оценки – объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Оборотный капитал (собственные оборотные средства) - величина, получаемая путем вычитания из суммы оборотных активов организации, принимаемых к расчету, суммы ее краткосрочных обязательств, принимаемых к расчету.

Ограничивающие условия – заявление в отчете, описывающее препятствие или обстоятельство, которое влияет на оценку стоимости имущества.

Основные средства (основные фонды) – часть имущества, которая длительное время (в бухгалтерском учете период, превышающий один год) неоднократно или постоянно в неизменной натурально-вещественной форме используется в экономике, постепенно перенося свою стоимость на создаваемые продукты и услуги.

Подход к оценке – общий способ определения стоимости бизнеса, долей участия в бизнесе или ценных бумаг с использованием одного или более методов оценки.

Предприятие - имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав. В состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

Премия за контрольное участие - денежное (абсолютное или относительное) выражение преимущества, обусловленного владением контрольным участием по сравнению с владением неконтрольным участием («меньшей долей»).

Премия за риск – ставка доходности, добавляемая к безрисковой ставке, чтобы отразить риск.

Принципы оценки имущества – основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

Процедура оценки имущества – процесс и техника выполнения этапов в рамках определенных методов оценки.

Рыночная капитализация инвестированного капитала – рыночная капитализация собственного капитала плюс рыночная стоимость долга.

Рыночная капитализация собственного капитала – цена одной акции, публично торгующейся на фондовом рынке, умноженная на количество акций в обращении.

Средневзвешенная стоимость капитала (WACC) – стоимость капитала (ставка дисконта), определяемая взвешиванием рыночной стоимости всех источников финансирования по их доле в структуре капитала предприятия.

Скидка за недостаточный уровень контроля - абсолютная или относительная величина, на которую уменьшается пропорциональная оцениваемому размеру участия его стоимость в стоимости стопроцентного участия, чтобы отразить отсутствие всех или некоторых полномочий контроля.

Скидка за недостаточный уровень ликвидности - абсолютная или относительная величина, на которую уменьшается стоимость объекта оценки с целью отразить относительную степень ликвидности акций или доли.

Ставка капитализации - делитель, используемый для пересчета дохода в стоимость.

Ставка отдачи (доходности) - отношение суммы дохода (убытков) и (или) изменения стоимости (реализованное или ожидаемое) к суммарной величине инвестированных средств.

Ставка дисконтирования - процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Стоимость действующего предприятия – стоимость предприятия, которое, как ожидается, будет функционировать в будущем. Нематериальная составляющая стоимости действующего предприятия состоит из наличия квалифицированной рабочей силы, действующего завода, необходимых лицензий, управленческих систем и процедур и др.

Стоимость замещения – текущая стоимость аналогичной новой собственности, имеющей наиболее близкую полезность к оцениваемой собственности.

Стоимость капитала - ожидаемая норма доходности, которую требует рынок для привлечения капитала в определенные инвестиции.

Стоимость скорректированных чистых активов - величина, определяемая путем вычитания из рыночной или иной стоимости активов организации, принимаемых к расчету, рыночной или иной стоимости ее обязательств, принимаемых к расчету .

Срок экспозиции объекта оценки - период времени начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним .

Согласование (обобщение) результата оценки – получение итоговой стоимости объекта оценки на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Цена – денежное выражение стоимости. Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

Ценовой мультипликатор - соотношение между стоимостью или ценой объекта, аналогичного объекту оценки, и его финансовыми, эксплуатационными, техническими и иными характеристиками.

Чистые активы – величина, определяемая по данным бухгалтерского учета и отчетности путем вычитания из суммы активов организации, принимаемых к расчету, суммы ее обязательств, принимаемых к расчету.

Чистый денежный поток - величина денежных средств, полученных за определенный период времени и остающихся в распоряжении предприятия (бизнеса), которые могут быть распределены без ущерба для дальнейшего его функционирования и экономического роста.

Чистый операционный доход – действительный валовой доход за исключением операционных расходов.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ



Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Вторая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии»

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке – ОАО «ОГК-2», на английском языке – JSC «OGK-2».

Полное фирменное наименование Эмитента является схожим с наименованием других юридических лиц, создаваемых в рамках реализации Концепции Стратегии ОАО РАО «ЕЭС России» «5+5», принятой Советом Директоров ОАО РАО «ЕЭС России» 29 мая 2003 г.: ОАО «ОГК-1», ОАО «ОГК-2», ОАО «ОГК-3», ОАО «ОГК-4», ОАО «ОГК-5», ОАО «ОГК-6», ОАО «ГидроОГК». Смешения указанных наименований не происходит, так как юридические лица имеют разные места нахождения.

Фирменное наименование эмитента не зарегистрировано как товарный знак или знак обслуживания.

В течение времени существования эмитента его фирменное наименование не изменялось.

Место нахождения эмитента:

Юридический адрес: 356128, Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский район, поселок Солнечнодольск.

Почтовый адрес: 119526, РФ, г. Москва, пр-т Вернадского, д.101, корп.3.

ИНН 2607018122

ОГРН 1052600002180 от 09.03.2005 г. в Инспекции ФНС России по Изобильненскому району Ставропольского края.

ОАО «ОГК-2» осуществляет свою деятельность на российском оптовом рынке электрической энергии (мощности), который является единым для всей территории Российской Федерации.

ОГК-2 занимает второе место по объему выработки электроэнергии среди российских теплогенерирующих компаний оптового рынка и третье место по установленной мощности. Мощности компании являются одними из наиболее востребованных на рынке, о чем свидетельствует высокий уровень загрузки - средний коэффициент использования установленной мощности (КИУМ) ОГК-2 – КИУМ 63% (по данным 2004-2007 года).

Средний возраст мощностей составляет 33 года, и занимает второе место по данному показателю среди конкурирующих ОГК на оптовом рынке. (Для сравнения, ОГК-4 – 31 лет, ОГК-5 – средний возраст мощностей 45 года).

ОАО «ОГК-2» является субъектом оптового рынка электроэнергии. В состав ОАО «ОГК-2» входят пять тепловых электростанций. В соответствии с целями создания, Общество осуществляет свою основную деятельность на российском оптовом рынке электроэнергетической энергии (мощности).

Продукцией Общества является электро- и теплоэнергия, которые производятся электростанциями – филиалами Общества. Всю вырабатываемую электроэнергию электростанции - филиалы ОАО «ОГК-2», реализуют на оптовом рынке электроэнергии (мощности) (ОРЭ), порядок функционирования которого, начиная с сентября 2006 года, был усовершенствован Постановлением Правительства РФ от 31 августа 2006 г. № 529.

В результате указанного этапа реформирования электроэнергетической отрасли экономики России запущена новая модель оптового рынка электроэнергии (мощности) - НОРЭМ, которая предусматривает постепенное увеличение доли либерализации Оптового рынка и, в конечном итоге, окончательный переход к целевой модели.

Темпы либерализации установлены Постановлением Правительства РФ от 7 апреля 2007 г. № 205, предусматривающем полную либерализацию рынка к 2011 г. В соответствии с данным Постановлением Правительства уровень либерализации в 2008 году составит 15 и 25 процентов соответственно в первом и втором полугодии.

Согласно распоряжению Правительства РФ от 1 сентября 2003 г. №1254-р, в состав ОАО "ОГК-2" включены:

- Псковская ГРЭС,
- Серовская ГРЭС,
- Ставропольская ГРЭС,
- Сургутская ГРЭС-1,
- Троицкая ГРЭС.

Общая установленная мощность ОГК-2 составляет 8695 МВт.



29 сентября 2006 г. станции прекратили деятельность как юридические лица и вошли в состав ОАО «ОГК-2» в качестве филиалов.

10 октября 2007 г. завершилось размещение акций ОАО «ОГК-2» дополнительного выпуска среди неограниченного круга инвесторов (ИПО).

1 июля 2008 г. завершена реорганизация в форме присоединения ОАО «ОГК-2 Холдинг» к ОАО «ОГК-2» (завершающий этап реорганизации ОАО РАО «ЕЭС России»). В результате реорганизации акционеры РАО «ЕЭС России» стали акционерами ОАО «ОГК-2».

4.1.1. Сведения о размере, структуре уставного капитала

Размер уставного капитала ОГК-2 на дату оценки составляет 11 872 827 952 (Одиннадцать миллиардов восемьсот семьдесят два миллиона восемьсот двадцать семь тысяч девятьсот пятьдесят два) рубля. Уставный капитал разделен на 32 734 568 382 (Тридцать два миллиарда семьсот тридцать четыре миллиона пятьсот шестьдесят восемь тысяч триста восемьдесят две) штуки обыкновенных акций номиналом 0,3627 рублей.

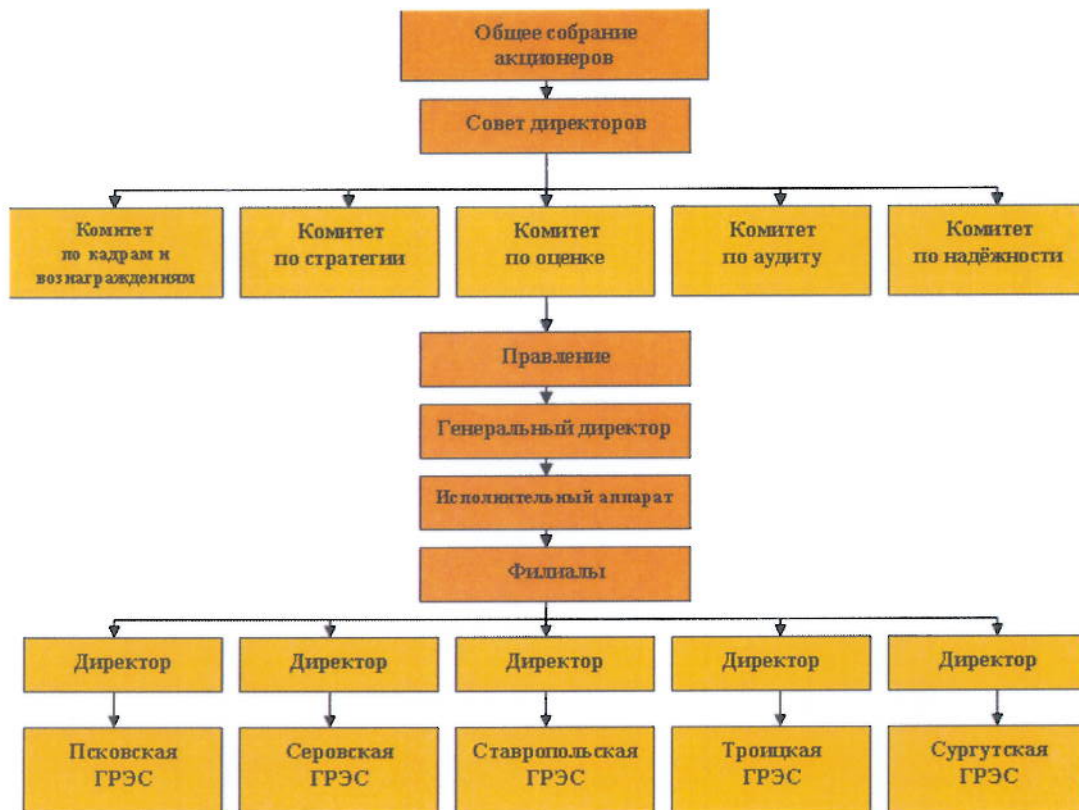
Акции ОГК-2 не обращаются за пределами Российской Федерации посредством обращения в соответствии с иностранным правом ценных бумаг иностранных эмитентов, удостоверяющих права в отношении акций эмитента.

Сведения о лицах, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг ОАО «ОГК-2» (номинальные держатели), на долю которых приходится более 2% уставного капитала ОАО «ОГК-2» на 30.11.2009¹

Таблица 4

№	Наименование	Местонахождение	Вид зарегистрированного лица	Доля в УК, %
1	Общество с ограниченной ответственностью "Депозитарные и корпоративные технологии"	119607, г. Москва, ул. Раменки, 17, корп. 1	Номинальный держатель	47,2370
2	Закрытое акционерное общество "Национальный депозитарный центр"	Российская Федерация, г. Москва, Средне-Кисловский пер., д.1/13, стр.4	Номинальный держатель	12,9153
3	Закрытое акционерное общество "Газэнергопромбанк"	Российская Федерация, 114270, Московская область, Ленинский р-н, пос. Газопровод, Деловой центр	Номинальный держатель	12,8440
4	Закрытое акционерное общество "Депозитарно-Клиринговая Компания"	115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр. Б	Номинальный держатель	11,2938
5	Закрытое акционерное общество "Ю Би Эс Номиниз"	Российская Федерация, 115054, г. Москва, Павелецкая пл., д.2, стр.2	Номинальный держатель	6,1257
6	Общество с ограниченной ответственностью "Дойче Банк"	115035, г. Москва, ул. Садовническая, д.82, стр.2	Номинальный держатель	4,4024

4.1.2. Структура управления



¹ По данным сайта www.ogk2.ru

4.1.3. Краткая история и развитие деятельности

Формирование ОАО «ОГК-2» в качестве единой операционной компании

ОАО «ОГК-2» было создано в рамках реализации реформы электроэнергетики по решению единственного учредителя (ОАО РАО «ЕЭС России») и зарегистрировано 09.03.2005г. Инспекцией Федеральной налоговой службой по Изобильненскому району Ставропольского края № 2607 по юридическому адресу - Ставропольский край, Изобильненский район, п. Солнечнодольск.

Согласно распоряжению Правительства РФ от 1 сентября 2003 г. №1254-р в состав ОАО «ОГК-2» были включены Псковская ГРЭС, Серовская ГРЭС, Ставропольская ГРЭС, Сургутская ГРЭС-1 и Троицкая ГРЭС.

В оплату уставного капитала единственным учредителем были внесены акции ОАО «Псковская ГРЭС» (50% от уставного капитала), ОАО «Ставропольская ГРЭС» (51% от уставного капитала), ОАО «Троицкая ГРЭС» (100% от уставного капитала минус 1 акция)

Размер уставного капитала ОАО «ОГК-2» при учреждении (создании) составлял 10 769 803 935 (Десять миллиардов семьсот шестьдесят девять миллионов восемьсот три тысячи девятьсот тридцать пять) рублей и состоял из 10 769 803 935 (Десять миллиардов семьсот шестьдесят девять миллионов восемьсот три тысячи девятьсот тридцать пять) штук акций номинальной стоимостью 1 рубль.

Передача Обществу полномочий единоличного исполнительного органа АО-ГРЭС

29 августа 2005 года были заключены договоры на передачу ОАО «ОГК-2» полномочий исполнительных органов ОАО «Серовская ГРЭС», ОАО «Ставропольская ГРЭС», ОАО «Псковская ГРЭС» и ОАО «Троицкая ГРЭС». 29 сентября 2005 года был заключен договор на передачу ОАО «ОГК-2» полномочий исполнительного органа ОАО «Сургутская ГРЭС-1». С указанных дат и по 29 сентября 2006 года² ОАО «ОГК-2» выполняло функции единоличного исполнительного органа (генерального директора) АО-ГРЭС.

Обмен дополнительных акций Общества на акции АО-ГРЭС

22 мая 2006 года был завершен обмен акций АО-ГРЭС на акции ОАО «ОГК-2». В процессе обмена ОАО «ОГК-2» приобрело 87,69% акций ОАО «Серовская ГРЭС», 100% акций ОАО «Сургутская ГРЭС-1», 40,69% акций ОАО «Ставропольская ГРЭС» и 24,63% акций ОАО «Псковская ГРЭС».

После обмена уставный капитал ОГК-2 составлял 25 317 069 498 (Двадцать пять миллиардов триста семнадцать миллионов шестьдесят девять тысяч четыреста девяносто восемь) рублей и состоял из 25 317 069 498 (Двадцать пять миллиардов триста семнадцать миллионов шестьдесят девять тысяч четыреста девяносто восемь) штук акций номинальной стоимостью 1 рубль.

Реорганизация в форме присоединения АО-ГРЭС к ОАО «ОГК-2»

29 сентября 2006 года завершена процедура присоединения АО-ГРЭС к ОАО «ОГК-2» (в ЕГРЮЛ внесены записи о реорганизации ОГК-2 и о прекращении деятельности ОАО «Псковская ГРЭС», ОАО «Ставропольская ГРЭС», ОАО «Троицкая ГРЭС», ОАО «Серовская ГРЭС» и ОАО «Сургутская ГРЭС-1» в связи с присоединением к ОГК-2). С 29 сентября 2006 года станции перестали существовать как самостоятельные юридические лица и вошли в состав ОАО «ОГК-2» в качестве филиалов.

После конвертации акций АО-ГРЭС в акции ОГК-2 при присоединении уставный капитал ОГК-2 составлял 26 480 895 818 (Двадцать шесть миллиардов четыреста восемьдесят миллионов восемьсот девяносто пять тысяч восемьсот восемнадцать) рублей и состоял из 26 480 895 818 (Двадцать шесть миллиардов четыреста восемьдесят миллионов восемьсот девяносто пять тысяч восемьсот восемнадцать) штук акций номинальной стоимостью 1 рубль.

² дата присоединения АО-ГРЭС к ОАО «ОГК-2»

Первоначальное публичное предложение акций Общества (IPO) с листингом ценных бумаг Общества на Лондонской фондовой бирже было завершено в октябре 2007 года. После увеличения уставного капитала путем размещения дополнительных акций Общества среди неограниченного круга инвесторов уставный капитал ОГК-2 составляет 11 872 230 777,8451 (Одиннадцать миллиардов восемьсот семьдесят два миллиона двести тридцать тысяч семьсот семьдесят семь целых восемь тысяч четыреста пятьдесят одна десятитысячная) рубля и состоит из 32 732 921 913 (Тридцать два миллиарда семьсот тридцать два миллиона девятьсот двадцать одна тысяча девятьсот тринадцать) штук акций номинальной стоимостью 0,3627 рубля.

Результаты IPO:

- Количество размещенных ценных бумаг дополнительного выпуска: 6 252 026 095 штук (в том числе акции, на которые выпущены GDR³: 1 601 763 900 штук) номиналом 0,3627 руб.

- Общий объем поступлений за размещенные при IPO ценные бумаги (в руб.): 24 967 107 708,63 руб. (Двадцать четыре миллиарда девятьсот шестьдесят семь миллионов сто семь тысяч семьсот восемь руб. 63 коп.)

Инвестиционные проекты ОАО «ОГК-2»:

В течение ряда последующих лет будут реализованы следующие инвестиционные проекты, включенные в план капитального строительства Эмитента:

1. Угольный энергоблок № 10 установленной мощностью ПСУ-660МВт на площадке Троицкой ГРЭС (год ввода – 2015);

2. Парогазовый энергоблок установленной мощностью ПГУ-330МВт на площадке Серовской ГРЭС (год ввода – 2014);

3. Парогазовый энергоблок установленной мощностью ПГУ-400МВт на площадке Ставропольской ГРЭС (год ввода – 2017).

Финансирование строительства новых генерирующих мощностей будет осуществляться за счет средств, полученных от IPO и привлеченных средств.

Помимо проектов, связанных с вводом в строй новых мощностей предполагается финансирование инвестиций, связанных с повышением эффективности системы управления таких как:

- создание корпоративной автоматизированной системы управления финансово-хозяйственной деятельностью предприятия на платформе SAP R/3;
- создание корпоративной информационно-аналитической системы на платформе SAP BW;
- создание корпоративной сети передачи данных.

Основными видами деятельности ОАО «ОГК-2» являются производство электрической и тепловой энергии, поставка (продажа) электрической и тепловой энергии потребителям. В рамках этой деятельности ОАО «ОГК-2» обеспечивает эксплуатацию энергетического оборудования в соответствии с действующими нормативными требованиями, проводит своевременный и качественный ремонт, техническое перевооружение и реконструкцию энергетических объектов, организует энергосберегающие режимы работы оборудования электростанций, соблюдает режимы поставки энергии в соответствии с договорами.

Общая электрическая установленная мощность станций ОАО «ОГК-2» составляет 8695 МВт.

³ 1 GDR = 100 акция, поэтому общее количество выпущенных GDR: 16 017 639 штук.

Установленная мощность по оборудованию

Таблица 5

Станция	Установленная электрическая мощность, МВт	Установленная тепловая мощность (с учетом водогрейных котлов), Гкал/ч	Географическое расположение	Основное / резервное топливо
Псковская ГРЭС	430	54	ОЭС Центра	газ
Серовская ГРЭС	526	220	ОЭС Урала	Уголь/газ
Ставропольская ГРЭС	2 400	200	ОЭС Юга	газ / мазут
Сургутская ГРЭС-1	3 280	958	ОЭС Сибири	газ / газ
Троицкая ГРЭС	2 059	315	ОЭС Урала	уголь / мазут
Всего:	8 695	1747		

Псковская ГРЭС

Станция расположена в энергосистеме с высоким экспортным потенциалом, в непосредственной близости от энергосистем стран Балтии и Белоруссии.

Согласно базовому варианту сценарных условий развития электроэнергетики на 2008–2011 гг., рост электропотребления в Объединенной Энергосистеме Северо-Запада в указанный период будет составлять 5,4–8,9 % в год. Кроме того, загрузка электростанции обеспечивает техническую возможность экспортных поставок в энергосистемы Белоруссии и стран Балтии в силу расположения Псковской ГРЭС в электрической сети, обеспечивающей параллельную работу энергосистем указанных стран с Единой Энергосистемой России. В соответствии с перечисленными факторами, Псковская ГРЭС имеет перспективы стабильного спроса на электроэнергию.

В состав основного оборудования входит 2 высоко маневренных энергоблока установленной мощностью по 215 МВт каждый. В состав каждого энергоблока входит: паровая конденсационная турбина типа К-215-130-1 номинальной мощностью 215 МВт, двухкорпусной, барабанный котел типа ТПЕ-208 с естественной циркуляцией, спроектированный для работы на фрезерном торфе и реконструированный по проекту ВТИ для сжигания природного газа. Паропроизводительность котла по первичному пару составляет 670 т/ч.

Энергоблоки Псковской ГРЭС не имеют технических ограничений и готовы нести номинальную мощность по 215 МВт каждый. Мощности станции являются самими молодыми среди мощностей компании. Возраст станции – 15 лет. Является самой современной станцией ОАО «ОГК-2», расположена в ОЭС Северо-запада.

Основным и единственным топливом является **природный газ**, который поставляется через ответвление магистрального экспортного газопровода.

Ключевые параметры станции

- Установленная мощность э/э: 430 МВт
- Располагаемая мощность э/э: 430 МВт
- Ср. рабочая мощность э/э: 397 МВт
- Расход э/э на собственные нужды: 6.1%
- КИУМ 39-50%
- Топливный баланс – 100% газ.

Ставропольская ГРЭС

Ставропольская ГРЭС расположена в поселке Солнечнодольск, в северной части Ставропольского края. Играет ключевую роль в поддержании системной надежности ОЭС Юга. Филиал входит в Объединенную Энергосистему Юга, являющейся дефицитной по балансу электроэнергии.

Загрузка электростанции обеспечивает техническую возможность экспортных поставок электроэнергии в Грузию и в Азербайджан, а так же поддержание перетоков в системообразующей электрической сети Объединенной Энергосистемы Юга на допустимых уровнях.

Электростанция является одним из крупнейших узлов противоаварийной автоматики в Объединенной Энергосистеме Юга. В качестве преимуществ Ставропольской ГРЭС можно отметить наиболее оптимальные Технико Экономические Показатели, большой диапазон регулирования, скорости набора и сброса нагрузки, что обеспечивает максимальные возможности электростанции в покрытии графика потребления. Рост электропотребления в ОЭС Юга в 2008-2011 гг. ожидается стабильным - на уровне 5 % в год. Поэтому, востребованность Ставропольской ГРЭС на оптовом рынке в указанном периоде будет оставаться высокой.

Установленная электрическая мощность Ставропольской ГРЭС составляет **2 400 МВт**, установленная тепловая мощность – **220 Гкал/ч**. Возраст станции – 33 года.

Основное оборудование станции (8 энергоблоков, введенных в эксплуатацию в 1975-1983 гг.)

Таблица 6

Наименование	Установл. мощность, МВт	Котел		Турбина		Генератор	
		Тип	Кол-во	Тип	Кол-во	Тип	Кол-во
Энергоблоки № 1-8	2400	ТГМП-314А ТКЗ	8	К-300-240-2 ХТГЗ	8	ТГВ-300	8

Основным топливом станции является природный газ. В качестве резервного и аварийного топлива используется мазут.

Ключевые параметры станции:

- Ср. рабочая мощность э/э: 2010 МВт
- Расход э/э на собственные нужды: 3,47%
- Топливный баланс: газ – 97%, мазут – 3%
- КИУМ 41-47%

Троицкая ГРЭС

Троицкая ГРЭС- один из наиболее мощных базовых поставщиков электроэнергии Южного Урала. Станция выгодно расположена в промышленном треугольнике Екатеринбург – Челябинск - Магнитогорск, характеризующемся устойчивым ростом потребления и высокой волатильностью в условиях сетевых ограничений.

Объединенная Энергосистема Урала, в которую входит Троицкая ГРЭС, является наиболее динамичной по уровню роста электропотребления (порядка 4 % в год). Указанный фактор напрямую увеличивает спрос на электроэнергию, вырабатываемую электростанцией.

Троицкая ГРЭС является крупной конденсационной электростанцией общесистемного значения. Возраст станции – 48 лет.

Основное оборудование станции

Таблица 7

Наименование	Установл. мощность, МВт	Котел		Турбина		Генератор	
		Тип	Кол-во	Тип	Кол-во	Тип	Кол-во
Первая очередь	225	ПК-14-2	6	ВТ-85-90	3	ТВ2-100-2	3
Вторая очередь	834	ПК-39	3	К-300-240 ХТГЗ	3	ТГВ-300	3
Третья очередь	970	П-57	2	К-500-240 ХТГЗ	2	ТГВ-500-2	2

Основным и резервным топливом является экибастузский **уголь**, что делает компанию независимой от ограничений поставок газа. Растопочным топливом является мазут.

Ключевые параметры станции:

- Год ввода: 1960-1976
- Установленная мощность – 2059 МВт (Доля-23,7%)
- Установленная мощность э/э: 2,059 МВт
- Располагаемая мощность э/э: 2,059 МВт
- Ср. рабочая мощность э/э: 1,611 МВт
- Расход э/э на собственные нужды: 7.1%
- КИУМ 27-50%

Серовская ГРЭС

Серовская ГРЭС расположена в крайне энергодефицитном Серово-Богословском узле, как с позиции промышленного, так и с позиции коммунально-бытового спроса. Станция имеет высокую востребованность с прогнозом увеличения потребления до 1752 МВт до 2011 года, и возможностью изменения нагрузки для обеспечения покрытия неравномерного суточного графика потребления.

В настоящее время, дефицит Серовско-Богословского энергоузла, в который осуществляется выдача электроэнергии Серовской ГРЭС, составляет не менее 700 МВт круглогодично. Указанный дефицит покрывается за счет практически полной загрузки ЛЭП электрической связи со Свердловской энергосистемой.

Потребители данного энергоузла неоднократно сообщали о готовности наращивать мощность собственного потребления, которое может быть покрыто за счет уплотнения годового графика нагрузки Серовской ГРЭС, а также за счет вошедших в программу строительства ОАО РАО «ЕЭС России» новых энергоблоков на основе современных высокоэффективных технологий Серовской ГРЭС.

Станция имеет неблочную компоновку: в состав основного оборудования входят 12 котлов, 3 турбины по 50 МВт, 2 турбины по 88 МВт и 2 турбины по 100 МВт, уровень загрузки которых практически не связан с уровнем тепловой нагрузки потребителей. Возраст станции – 54 года.

Основным топливом является **уголь**, резервным - **газ**, соотношение которых варьируется для обеспечения большей эффективности в условиях рыночных флуктуаций. Доля угля в топливном балансе может составлять от 30% до 70%.

Основное оборудование станции

Таблица 8

Наименование	Установл. Мощн., МВт	Котел		Турбина		Генератор	
		Тип	Кол-во	Тип	Кол-во	Тип	Кол-во
Первая очередь	150			К-50-90	3	ТВ-50-2	3
Вторая очередь	376	ПК-14	12	К-100-90М	1		
Вторая очередь	376			Т-88/100-90/2,5	1	ТВ2-100-2	4
Вторая очередь	376			К-100-90	2		

Ключевые параметры станции:

- Год ввода: 1954-1959
- Установленная мощность э/э: 526 МВт
- Располагаемая мощность э/э: 526 МВт
- Ср. рабочая мощность э/э: 417 МВт

- Расход э/э на собственные нужды: 7.8%
- КИУМ 66-70%

Сургутская ГРЭС-1

Сургутская ГРЭС-1 расположена в городе Сургут Тюменской области, в непосредственной близости от крупного промышленного узла, в котором собраны как нефте- и газоснабжающие компании, так и электростанции, технологически связанные между собой.

Станция входит в состав Объединенной Энергосистемы Урала. На протяжении нескольких последних лет, регион расположения электростанции характеризуется высоким уровнем роста электропотребления (не менее 5% в год), что обуславливает высокую востребованность электроэнергии, предлагаемой электростанцией к реализации. Возраст станции - 36 лет.

В состав основного оборудования станции входят 16 энергоблоков и пускорезервная ТЭЦ, введенные в эксплуатацию в 1972-1983 гг.

Основным и резервным топливом является **попутный нефтяной газ** приобских месторождений. В качестве аварийного топлива предусмотрено **газотурбинное топливо**.

Сургутская ГРЭС-1 не имеет ограничений по выдаче мощности, сетевые ограничения возникают в ремонтных схемах.

Основное оборудование станции

Таблица 9

Наименование	Установл. мощность, МВт	Котел		Турбина		Генератор	
		Тип	Кол-во	Тип	Кол-во	Тип	Кол-во
Энергоблоки № 1-11, 13, 16	2730	ТГ-104	13	К-210-130 ЛМЗ	13	ТВВ-200-2А	13
Энергоблоки № 14-15	360	ТГ-104	2	Т-180/210-130 ЛМЗ	2	ТВВ-200-2А	2
Энергоблок № 12	178	ТГ-104	1	Т-178/210-130 ЛМЗ	1	ТВВ-200-2А	1
ПрТЭЦ	12	БКЗ-75-39	1	ПТ-12-35	1	Т-2-12-2	1

Ключевые параметры станции:

- Установленная мощность э/э: 3 280 МВт
- Располагаемая мощность э/э: 3 280 МВт
- Ср. рабочая мощность э/э: 2 861 МВт
- Расход э/э на собственные нужды: 4.6%
- КИУМ 80-84%

В соответствии с Уставом эмитента (п. 3.1. статьи 3) основной целью деятельности Общества является получение прибыли.

В соответствии с Уставом эмитента (п. 3.2. статьи 3) Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом, в том числе:

- осуществление полномочий исполнительных органов в акционерных и иных хозяйственных обществах в порядке, предусмотренном законодательством и заключенными договорами;
- доверительное управление имуществом;
- оказание консалтинговых услуг;
- осуществление операций с ценными бумагами в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации;

- осуществление агентской деятельности;
- проектно-сметные, изыскательские, научно-исследовательские и конструкторские работы;
- внешнеэкономическая деятельность;
- транспортно-экспедиционные услуги;
- деятельности по поставке (продаже) электрической и тепловой энергии;
- деятельность по получению (покупке) электрической и тепловой энергии с оптового рынка электрической энергии (мощности);
- выполнение работ, определяющих условия параллельной работы в соответствии с режимами Единой энергетической системы России в рамках договорных отношений;
- эксплуатация энергетических объектов, не находящихся на балансе Общества, по договорам с собственниками данных энергетических объектов;
- осуществление видов деятельности, связанных с работами природоохранного назначения;
- осуществление деятельности, связанной с воздействием на окружающую среду, ее охраной и использованием природных ресурсов, утилизацией, складированием, перемещением промышленных отходов;
- надзор за безопасным обслуживанием электрических и теплоиспользующих установок у потребителей, подключенных к тепловым сетям общества;
- образовательная деятельность, в том числе дополнительная образовательная деятельность;
- обучение и проверка знаний правил, норм и инструкций по технической эксплуатации, охране труда, промышленной и пожарной безопасности;
- организация и проведение оборонных мероприятий по вопросам мобилизационной подготовки, гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и защиты сведений, составляющих государственную тайну, в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- охранная деятельность исключительно в интересах собственной безопасности в рамках создаваемой Обществом Службы безопасности, которая в своей деятельности руководствуется Законом РФ "О частной детективной и охранной деятельности в Российской Федерации" и законодательством Российской Федерации;
- производство электрической и тепловой энергии;
- организация энергосберегающих режимов работы оборудования электростанций, соблюдение режимов поставки энергии в соответствии с договорами;
- обеспечение эксплуатации энергетического оборудования в соответствии с действующими нормативными требованиями, проведение своевременного и качественного его ремонта, технического перевооружения и реконструкции энергетических объектов;
- обеспечение энергоснабжения потребителей, подключенных к тепловым сетям Общества, в соответствии с заключенными договорами;
- освоение новой техники и технологий, обеспечивающих эффективность, безопасность и экологичность работы объектов Общества;
- деятельность по эксплуатации тепловых сетей;
- развитие средств связи и оказание услуг средств связи;
- хранение нефти и продуктов ее переработки;